



## Leitlinien für die City West

Leitlinien und Projekte



# Leitlinien für die City West

Leitlinien und Projekte



**Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung**

**Herausgeber:**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Servicebereich - Kommunikation  
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

**Auftraggeber:**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Referat I B - Flächennutzungsplanung  
und städtebauliche Konzepte

**Auftragnehmer:**

Projektgemeinschaft City West:  
*Urbanizers - Büro für städtische Konzepte*  
*Planungsgruppe Stadt + Dorf*  
*Beratung: Prof. Luise King*

Masterplan Campus der Universitäten City West  
*GRUPPE PLANWERK*  
*mit Fugmann Janotta Landschaftsarchitekten*  
*und Nieto Sobejano Arquitectos*

Grafik, Mitarbeit und Layout  
*bit-better visualisierungen*

Lektorat  
*Louis Back*

Druck  
*Oktoberdruck Berlin*

**Berlin, August 2009**

<b>1   Vorwort</b>	4
<b>2   Einleitung</b> Acht Leitlinien für die City West	6
<b>3   Zusammenfassung der Analyseergebnisse</b> Analysen und Untersuchungen	7
<b>4   Leitlinien</b>	11
<b>5   Maßnahmenkatalog</b>	20
<b>6   Leitprojekte</b> Maßnahmenräume Städtebauliche Projekte Bauliche Einzelvorhaben Einzelvorhaben im öffentlichen Raum	22
<b>7   Zukunft</b>	30
<b>8   Verzeichnis</b>	32



**Regula Lüscher**  
Senatsbaudirektorin  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung



**Marc Schulte**  
Wirtschaftsstadtrat  
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

Die City-West präsentiert sich der Welt mit Ku'damm, Zoo und Tiergarten ebenso wie die Mitte Berlins mit Unter den Linden, Museumsinsel und Alex.

Diese zwei wichtigsten urbanen Zentren prägen einzeln und gemeinsam die Identität der Hauptstadt. Seit Mauerfall und Wiedervereinigung führt der Senat unter großen Anstrengungen die ehemals getrennten Stadthälften wieder zusammen, indem die Brachen des Mauerverlaufes städtebaulich wiederbelebt werden. Der City West drohte durch die Fokussierung auf die historische Stadtmitte ein Bedeutungsverlust. Dieser Entwicklung von Anfang an gemeinsam mit lokalen Akteuren entgegen zu wirken, ist Ziel des Senats.

Zur Steuerung eines kooperativen Diskussions- und Planungsprozesses hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Lenkungsgruppe aus Vertretern von Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und lokalen Akteuren initiiert. Ziel des Prozesses war die Erarbeitung der Leitlinien für die Entwicklung der City West und des Masterplanes für den Campus der Universitäten. Vor allem aber sollte Vertrauen in ein gemeinsames „Wollen“ erreicht werden. Die beiden Universitäten TU und UdK konnten so aktiv in die Diskussion einsteigen und der City West wichtige Impulse geben.

Die Qualitäten der City West bewusst zu stärken, ist tragender Gedanke der insgesamt acht Leitlinien. Keines der Berliner Zentren kann mit einem vielschichtigeren Einkaufsangebot locken, als die City West, an keiner Stelle der Stadt treffen die prägendsten Bauepochen der letzten 150 Jahre eindrucksvoller aufeinander, in kaum einem innerstädtischen Zentrum gibt es so exklusiven Wohnraum und nirgends ist Wissenschaft mit Stadt so stark vernetzt. Das aktiv zu stützen ist das Bestreben aller Beteiligten.

Die Projektpartner haben sich mit den Leitlinien einen „Letter of Intent“ für ihre gemeinsamen Aktivitäten gegeben und sich zu deren Umsetzung verpflichtet. Sie haben im Amerika Haus einen Ort der Kommunikation, der Präsentation und der Information geschaffen, an dem der angestoßene Prozess weiter geführt werden wird. Diesen Prozess zu begleiten, dazu lade ich Sie ausdrücklich ein.

**Regula Lüscher**  
Senatsbaudirektorin  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Forschen, lernen, lehren, aber auch Dienstleistungen anbieten und Handel treiben und nicht zuletzt: shoppen, besichtigen, ausgehen und wohnen – all das ist die City West und alles ist fußläufig zu erreichen. Kompakter und zentraler geht es kaum.

Acht Leitlinien für die City West sind in zwei Jahren Arbeit entstanden. Ihr Inhalt mag beim ersten Lesen selbstverständlich erscheinen. Doch das bestätigt nur die Schlüssigkeit der Ansätze. Bemerkenswert ist zudem, dass Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft diese Grundsätze gemeinsam entwickelt haben – und gemeinsam tragen.

Der Lernprozess war spannend. Sorgen beispielsweise Zuständigkeits- und Kompetenzdiskussionen der politischen Ebene bei der Wirtschaftsseite zunächst für Kopfschütteln, zeigte sich deren Notwendigkeit dann in der konkreten Umsetzung und Festschreibung der Leitlinien.

Das Amerika Haus ist zum Synonym für die Entwicklung der City West geworden. Mitten zwischen Handel, Tourismus und Wissenschaft steht es sowohl für die Vergangenheit der City West als auch – durch die Nutzung als Forum und als Ausstellungsort – für ihre Zukunft.

Ich bin zuversichtlich, dass mit der Arbeit an den Leitlinien ein Dominostein angestoßen wurde, der eine Kettenreaktion auslösen kann. Die Potenziale hierfür sind da. So ist es ein großartiger Erfolg, dass die Technische Universität und die Universität der Künste sich entschlossen haben, die geistigen Mauern auf ihrem gemeinsamen Campus zu durchbrechen und nun zusammen Projekte begründen wollen. Erst dadurch besteht die Chance, das Wissenszentrum in die City West zu integrieren, wie es Leitlinie 2 als Ziel benennt, zum Beispiel durch die Aufwertung der Funktion der Hertzallee, die direkt durch das Herz des Campus führt.

Durch den Leitlinienprozess ist die City West wieder stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit getreten: Dieser Impuls trägt dazu bei, die wirtschaftliche Entwicklung der City West zu stärken und neue Investitionen zu befördern.

**Marc Schulte**  
Bezirksstadtrat für Wirtschaft, Ordnungsangelegenheiten und Weiterbildung  
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

„Leitlinien“ – das klingt ein wenig nach Patentrezept. Es suggeriert, dass man sich nur an diesen Leitlinien entlang zu hangeln braucht, damit alles wie von selbst läuft. Einen solchen Stein der Weisen für die zukünftige Entwicklung der City West gefunden zu haben, nimmt aber gewiss keiner in Anspruch, der an der Lenkungsgruppe beteiligt war. Die Leitlinien sind Teilergebnisse eines intensiven diskursiven Prozesses. Und als solche lassen sie uns zuversichtlich auf die nächsten Entwicklungsschritte blicken.

Die Leitlinien stehen fest, die Stärken und Schwächen der City West sind deutlich herausgearbeitet. Wir wissen, auf welche Punkte sich die weitere Arbeit in der City West konzentrieren kann und muss. Stärken des Standorts sind nach wie vor die attraktive Shopping- und Flaniermeile aus Kurfürstendamm und Tauentzienstraße, aber auch die hohe Dichte an Kultur- und Freizeitangeboten. Nun gilt es, diese Anziehungskraft zu erhalten, indem private Investitionsprojekte ermöglicht werden und auch die Gestaltung des öffentlichen Raums mit dieser Entwicklung Schritt hält.

Ein hohes Potenzial liegt – mit dem bisher wenig in die City West integrierten Hochschulstandort – auf dem Gebiet von Lehre, Forschung und Entwicklung. Der entwickelte Masterplan zeigt Wege auf, die Campus und Stadtraum enger miteinander verzahnen. Voraussetzung für die Umsetzung der zu Grunde gelegten Leitsätze ist ein offenes und vertrauensvolles Miteinander aller Akteure. Der bisherige Prozess, der unter anderem in der Einrichtung eines gemeinsamen Forums City West im Amerika Haus mündete, hat einmal mehr verdeutlicht, dass eine so komplexe Herausforderung wie die Weiterentwicklung der City West nur gelingen kann, wenn alle Beteiligten offen miteinander Ideen und Möglichkeiten diskutieren und abstimmen können. Auf dieser Basis freuen wir uns auf die kommenden Projekte in der City West.

#### **Jochen Brückmann**

Bereichsleiter Infrastruktur und Stadtentwicklung  
Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Anknüpfen an die Dynamik und Qualität der Historie und Zeichen setzen für die Zukunft – das ist unser Anspruch an das Forum City West.

Dieser „junge“ Teil Berlins zeigt eine einzigartige Vielfalt an Nutzungen und Aktivitäten. Wohnhäuser, Hotels, Läden, Kino, Theater, Universitäten, Bars, Clubs, Tennisplätze, Fußballarenen – alles unmittelbar nebeneinander, in der gleichen Straße. Es ist nicht immer leicht, das Gleichgewicht zu erhalten. Die dynamische Entwicklung von Wilmersdorf und Charlottenburg setzte etwa vor 125 Jahren ein, als Berlin-Mitte längst fertig war. Der Kurfürstendamm und seine Seitenstraßen setzten architektonisch, geschäftlich und kulturell Maßstäbe, an die man in den 1950er Jahren anknüpfte. Die teilungsbedingte Isolation der Stadt und der Exodus der Konzerne hinterließen jedoch seit den 1970er Jahren ihre Spuren.

Obwohl Berlin-Mitte 20 Jahre nach Mauerfall wieder Besucher und Unternehmen aus aller Welt anzieht, ist die Sehnsucht nach dem Kurfürstendamm ungebrochen. In der Nacht der Grenzöffnung und den Tagen danach strömten Tausende aus dem Osten der Stadt in die City West. Bis heute hat sie ihre Attraktivität – nicht nur für die Deutschen aus Ost und West! – bewahrt. Das soll jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass inzwischen Defizite erkennbar sind. Beispielhaft dafür ist der Bahnhof Zoo. Neben dem Verlust seiner Funktion als Fernbahnhof sind der Bahnhof, sein Vorplatz und die angrenzenden Bereiche in einem beklagenswerten Zustand. Nicht viel besser die Hardenbergstraße, geprägt durch denkmalgeschützte Bauten, deren Wert nur schwer oder gar nicht nachzuvollziehen ist. Auch die Gestaltung und die Pflege des Straßenzuges Tauentzienstraße / Kurfürstendamm werden dem internationalen Anspruch derzeit nicht gerecht.

Gemeinsam mit dem Bezirk, dem Senat, den Bewohnern, Anrainern und Experten aus der Wirtschaft wollen wir zu einer Aufwertung der Region beitragen und an den Glanz der Historie anknüpfen. Mit dem Baubeginn für das Waldorf Astoria, dem NAVI-Projekt zur Ansiedlung von Technologie- und Kreativunternehmen und der Einrichtung des Regionalmanagements sind wichtige Schritte zur Stärkung der City West eingeleitet.

#### **Gottfried Kupsch**

Vorstand  
AG City e. V.



**Jochen Brückmann**  
Bereichsleiter Infrastruktur und Stadtentwicklung  
Industrie- und Handelskammer zu Berlin



**Gottfried Kupsch**  
Vorstand  
AG City e. V.

### Acht Leitlinien für die City West

Am 25. August 2009 hat der Berliner Senat acht Leitlinien für die City West beschlossen. Sie stecken – zusammen mit dem Masterplan für den Campus der Universitäten – den Rahmen für die weitere Entwicklung eines der wichtigsten Zentren einer polyzentralen Stadt ab.

#### Leitlinien für die City West

- 1 Kultur, Freizeit und Tourismus als Motoren der City West nutzen
- 2 Das Wissenszentrum in die City West integrieren
- 3 Das Einzelhandelsprofil der City West als Kernkompetenz ausbauen
- 4 Die City West als Arbeits- und Bürostandort weiter profilieren
- 5 Die City West als urbanen Wohnort für alle Generationen qualifizieren
- 6 Die Baukultur als Geschichtsträger der City West präsentieren
- 7 Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum der City West erhöhen
- 8 Netzwerke in der City West stärken

Die acht Leitlinien definieren Grundsätze, die es bei städtebaulichen und architektonischen Projekten in diesem Gebiet von gesamtstädtischer Bedeutung zu beachten gilt. Als „sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des Baugesetzbuchs müssen sie in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auch das Planwerk Innenstadt wird im Bereich der City West nach diesen Vorgaben fortgeschrieben.

#### Vorgeschichte

Der „Neue Westen“ war einst ein vornehmes Wohngebiet. Im Kaiserreich und in der Weimarer Republik profilierte er sich als Geschäfts- und Vergnügungsviertel. Nach 1945 entwickelte sich das Gebiet zum Stadtzentrum West-Berlins. Seit der Wiedervereinigung muss die „City West“ ihre Rolle im Kontext der Gesamtstadt und als Pendant zur historischen Mitte neu definieren.

#### Ausgangspunkt

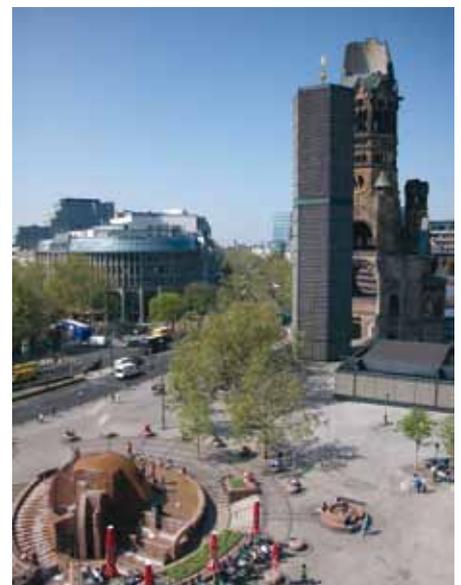
Auf den ersten Blick gehört die City West zu den stabilen Gebieten in Berlin. Sie ist Standort anerkannter Einrichtungen aus Wissenschaft und Kultur und steht auf der Agenda der meisten Berlinbesucherinnen und -besucher ganz oben. Sie ist ein beliebter Ort zum Wohnen und ein gefragtes Einkaufsziel. Was Bauten und Freiräume angeht, zeigt die City West eine differenzierte, urbane Struktur, die die Geschichte der Stadt widerspiegelt: Die Bauten weiter Areale stammen aus der Gründerzeit, dazwischen liegen Inseln des Städtebaus der Nachkriegsmoderne aber auch Bauten der Gegenwart.

#### Aktuelle Probleme

Immer mehr Büros stehen indes leer, weil sich Investitionen auf andere Teile der Stadt konzentrieren. Die Frequenzen im Einzelhandel gehen – mit Ausnahme der Tauentzienstraße – zurück. Gestaltung und Nutzung öffentlicher Räume und die Verflechtung einzelner Räume, Funktionen und der Akteure ließen sich verbessern. Es ist ein sozial stabiles Gebiet, indem der Altersdurchschnitt der Bevölkerung über dem der übrigen Stadt liegt und die Überalterung schneller voranschreitet.

Abb. 1  
Touristen am  
Weltkugelbrunnen

Abb. 2  
Breitscheidplatz



## Analysen und Untersuchungen

### Projekt Leitlinien

Diese Ausgangssituation war für das Land Berlin Anlass zum Handeln: Im Juni 2007 forderte das Berliner Abgeordnetenhaus den Senat formell auf, gemeinsam mit den beteiligten Bezirken Leitlinien eines integrierten Entwicklungskonzepts für die City West zu erarbeiten. Dem Auftrag war ein Beschluss vom 8. Mai 2007 vorausgegangen, mit dem der Senat entschieden hatte, durch strategische Planungen und Maßnahmen die City West zu stärken. Die Potenziale dieses Gebiets von gesamtstädtischer Bedeutung sollten nicht mehr länger durch Isolation und Zersplitterung seiner durchaus vorhandenen Qualitätsmerkmale verschenkt werden.

### Übergreifende Lenkungsgruppe

Eine Lenkungsgruppe steuerte das Projekt. Sie machte es möglich, die Leitlinien trotz umfangreicher Analysen in kurzer Zeit zu erarbeiten und auf breiter Basis abzustimmen. Vertreter entsandten: die Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung, die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen, die Abteilung „Kulturelle Angelegenheiten“ der Senatskanzlei, die Bezirke

Als Grundlage für die Leitlinien nahm das Projektteam den Status Quo in der City West mit all seinen Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken unter die Lupe. Diese Analyse wurde durch sektorale Untersuchungen (zur Stadtstruktur, den baulich-räumlichen Merkmalen, der Freiraum- und Verkehrsstruktur und zur Nutzungs- und Sozialstruktur) und Querschnittsanalysen zu einzelnen Themen vertieft.

Die genauen Ergebnisse der Analyse sind in einer Broschüre zusammengefasst. Sie kann als PDF auf [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de) unter der Rubrik „Planen“ im Kapitel „Stadtplanerische Konzepte / Leitbild City West“ heruntergeladen werden. An dieser Stelle mag es genügen, die wichtigsten Themenblöcke anzureißen, die die Analysen an den Tag brachten.

### Ergebnisse der thematischen Untersuchungen

#### *Vielfalt in der Vielfalt*

Ihre Vielfalt ist es, die die City West auszeichnet. Dieser Reichtum kennzeichnet Architektur und Bauten, die Räume, die



Abb. 3  
Zoologischer Garten – Löwentor



Abb. 4  
Stadtbild (Ausschnitt)

- Raumkante
- Stadtplatz / Fußgängerbereich
- Grünfläche / zool. Garten (Park, Spielpl., Friedht. etc.)
- Straßenbegleitgrün
- Prägender Stadtraum
- Prägende historische Achse
- Prägendes Gebäude und Stadtbahnviadukt
- Höhendominante ≥XII / ≥XV Vollgeschosse und Türme

Charlottenburg-Wilmersdorf, Tempelhof-Schöneberg und Mitte, die Technische Universität Berlin (TU), die Universität der Künste Berlin (UdK), die Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK) und die AG City e. V. Die Federführung lag bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

Nutzung, vor allem aber die Menschen: Vom Kurzbesucher bis zum langjährigen Bewohner haben Nutzergruppen mit unterschiedlichen Hintergründen teils deckungsgleiche, teils divergierende Anforderungen. Sie sind zugleich Konsumenten und Motor der Vielfalt.



Abb. 5  
Schillertheater

Wichtiger Impulsgeber der Vielfalt ist die Internationalität des Ortes, die man nicht nur im Warenangebot spürt. Auch Kultur, Wissenschaft und Bildung liefern Impulse. Spezielle Einzelhandelsformate sind ein weiteres prägendes Merkmal (s. Abb. 25, S. 14).

Um diese Vielfalt zu erhalten, muss die Stimmigkeit dieser Mischung immer wieder überprüft und falls nötig angepasst werden. Ein Beispiel dafür ist die Entwicklung der Fasanenstraße zur „Straße des Besonderen“. Die prägnanten Kulturstandorte brauchen eine wirksamere Verflechtung mit dem öffentlichen Raum. Verflechtung kann auch das breite Angebot an Wissenschaft und Bildung unterschiedlichen Nutzergruppen erschließen und stärker ins Licht rücken.

#### *Bühne - Flair - Image*

„Sehen und gesehen werden“ hat auf dem Kurfürstendamm lange Tradition. Das gilt für Ereignisse aus Kultur, Freizeit, Politik und Sport. Die City West und der Kurfürstendamm als ihr Boulevard sind eine öffentliche Bühne. Sie wirken weit über die Stadt hinaus und prägen das Image Berlins. Diese Funktion blieb trotz der neuen Konkurrenz zur historischen Mitte auch nach dem Mauerfall ungebrochen. Im Gegenteil: Sie hat sich sogar leicht verstärkt. Das belegen Veranstaltungen wie der Christopher Street Day, die Global City oder die Langen Nächte. Theater, Oper, Kinos, Bars, Clubs und Discotheken bilden das Nachtprogramm dieser Bühne, das sich seit 1990 stark gewandelt hat (s. Abb. 18, S. 12).

Eine solche Bühne braucht starke, assoziative Bilder. Doch das besondere Flair wurzelt auch im Miteinander großer Attraktoren und kleinteiliger Nutzungsmischung. Deshalb muss gerade diese Mischung ständig gepflegt und weiterentwickelt, müssen publikums- und medienwirksame Events angeschoben, und bestehende Konzepte behutsam modernisiert werden. Noch attraktivere öffentliche Räume tun ein Übriges.

#### *Dynamik – Wandel – Stabilität*

Die City West gilt als etabliert. Trends und Dynamik, entsteht zuweilen der Eindruck, sind in Berlin andernorts zuhause. Indikatoren wie die Bauprojekte seit 1990, die Neueröffnungen von Geschäften im Jahr 2007 oder die Spin-Offs der Technischen Universität belegen aber: Auch die City West entwickelt sich sehr dynamisch (s. Abb. 15, S. 11).

Schon jetzt prägen mancherorts Neubauten das Bild. Mit der Umsetzung der geplanten Leitprojekte wird sich das Bild weiter wandeln. Oft jedoch entwickelt sich die Dynamik im Verborgenen, weil sie kleinteiliger, am Bestand orientiert und kontinuierlicher verläuft.

Zugleich stimmt es aber, dass zu den Qualitäten der City West neben Vielfalt und Wandel auch die Stabilität gehört. Diese Stabilität zieht die City West aus ihrer kleinteiligen Parzellenstruktur, die Veränderungen einen klaren Rahmen setzt, aus der zahlenmäßig starken, etablierten Wohnbevölkerung, speziellen Nutzergruppen und überlokalen Funktionen. Es ist diese Stabilität, die nötig ist, um jene Balance zwischen den tragenden Nutzungen, den Wünschen des Einzelnen und der baulich-räumlichen Beschaffenheit auszutarieren, die für die Qualität der City West entscheidend ist.

#### *Komplementär: Cityfunktion und Wohnen*

Die übergeordneten Räume der City West sind von hochrangiger Bedeutung. Dennoch wäre es wenig sinnvoll, sie nur mit neuen Nutzungen, Bauten und Umgestaltungen des öffentlichen Raums zu überziehen. Wo sich hochrangige Zentrumsfunktionen und großstädtisches Wohnen auf so einmalige und charakteristische Weise überschneiden, vermischen und verbinden, sollte der Leitgedanke einen weiteren, komplementären Ansatz verfolgen. Einen Ansatz aus der Perspektive des Wohnens. Denn dass so viele Menschen so gerne hier wohnen, trägt entscheidend zur Lebendigkeit der City West bei.

Der demografische Wandel legt dabei nahe, die derzeit angebotenen Wohnungsgrößen, -formen und -typologien auf ihre Zukunftsorientierung hin zu überprüfen und sie weiterzuentwickeln, um diese Qualität zu sichern.



Abb. 6  
Breitscheidplatz



Abb. 7  
Blick vom Kantendreieck aufs Neue Kranzler-Eck

Abb. 8  
Wohnen und Einzelhandel an der Bismarckstraße



**Adressen geben Impulse**

Die Analysen zeigten auch: Es gibt einige Stadträume, die auf unterschiedlichste Manier das Gesicht der City West prägen und wichtige Impulse für die Zukunft liefern. Die Chancen und Potenziale dieser Adressen bilden das Programm für weitere Maßnahmen.

*Berlin*<sup>hoch zwei</sup>

Im Kern des bipolaren Zentrums von Berlin treffen extreme Dynamik und beharrliche Stagnation, neue City West und alte West-City aufeinander. Schlüsselstandorte müssen umgestaltet und aktiviert werden, um diese Zentrumsfunktion zu stärken.

*Davos*

Die östliche Budapester Straße mit dem Hotel InterContinental ist als hochrangiger Rückzugsort mitten in der Stadt etabliert. Hier werden internationale Besucher auf höchster Sicherheitsstufe untergebracht. Botschaften, Luxuswohnungen, weitere Hotels und die Lage am Tiergarten verstärken diesen Charakter. Eine Aufwertung des Stadtraums und neue Verbindungen in die belebte Stadt könnten dieser Adresse mehr Glanz verleihen.

*Designorado*

Das „stilwerk“ hat die östliche Kantstraße für Liebhaber guten Designs interessant gemacht. Die inhabergeführten Design- und Modegeschäfte rund um Kurfürstendamm und Savignyplatz liegen aber noch im Schatten: ein Kompetenzcluster, dass durch Vernetzung mit der Universität der Künste gewinnen kann.

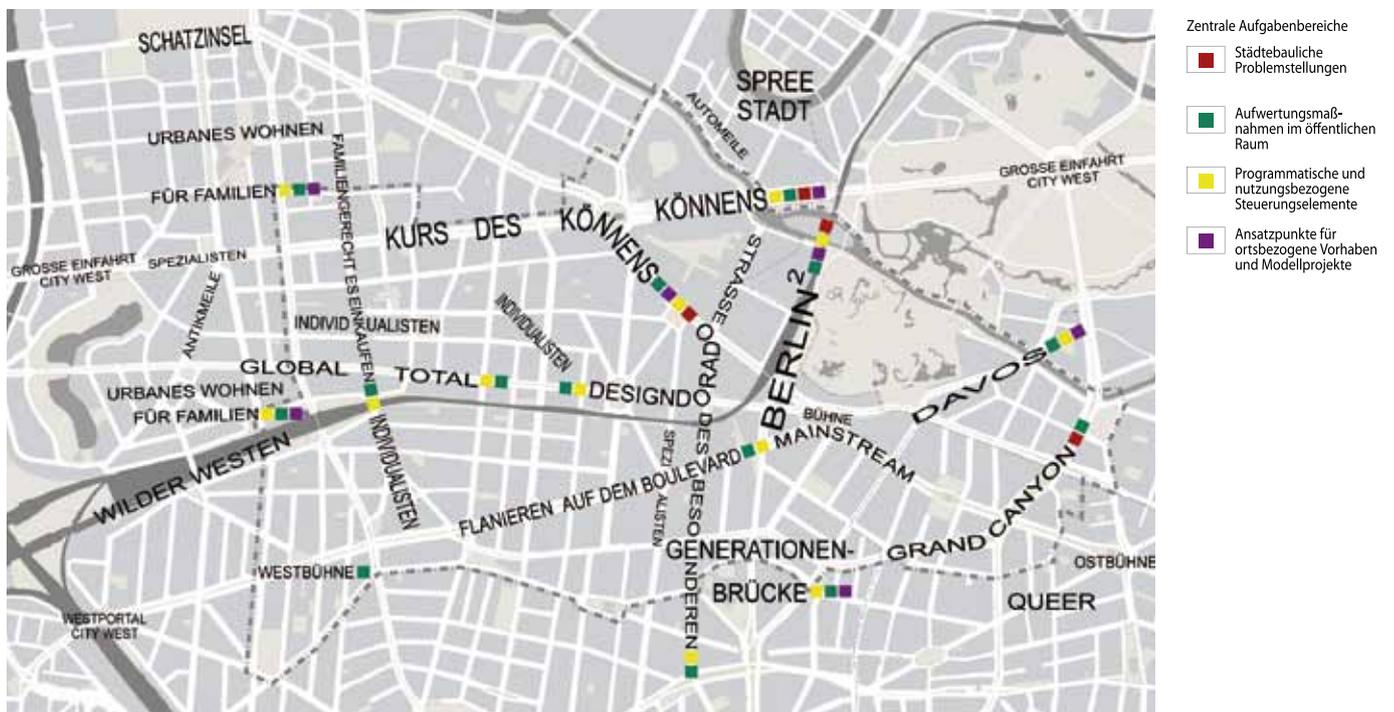
*Flanieren auf dem Boulevard*

Tauentzienstraße und Kurfürstendamm sind Berlins vielleicht bekannteste Flaniermeile. Das Image wechselt vom Mainstream über die Bühnen- und Flanierstrecke zum Luxusboulevard. Luxussegment und Nahversorgung, junge Kundschaft und die Generation 30+, prunkvolle Fassaden, besondere öffentliche Räume und vielfältige Nutzungsstrukturen bei Tag und Nacht verbinden sich in einer einzigartigen Mischung. Alles was diese vorhandenen Qualitäten stärkt und den öffentlichen Raum attraktiver macht, soll unterstützt werden.



Abb. 9 „stilwerk“ in der Kantstraße

Abb. 10 Adressenbildung und programmatische Schwerpunkte (Ausschnitt)



*Kurs des Könnens*

Technische Universität und Universität der Künste bilden einen gemeinsamen Campus. Er steht für die Synergie von Wissenschaft und Kultur und kann zur treibenden Kraft der Entwicklung werden.

*Straße des Besonderen*

Unter diesem Motto engagieren sich Akteure an der Fasanenstraße für eine Profilierung der Nord-Süd-Verbindung. Impulsgeber wie die TU-Bibliothek im Norden, die IHK, das Literaturhaus und das Haus der Berliner Festspiele im Süden zeigen die Entwicklungsrichtung.



Abb. 11  
Urania

#### *Familiengerechtes Einkaufen*

Die Wilmersdorfer Straße profiliert sich als familiengerechte Einkaufsstraße. Dafür sorgen ein entsprechendes Warenangebot und die Fußgängerzone. Die Abschnitte südlich der Bahn und nördlich der Bismarckstraße sollten besser mit dem Kernbereich verknüpft werden.

#### *Urbanes Wohnen für Familien*

Einige Wohnquartiere bieten sich dank ihrer Infrastruktur (Verkehrsberuhigung, Kitas und Schulen, Grünflächen und Spielplätze) für Familien geradezu an. Die Kieze um Lietzensee, Charlottenburger Schloss und Klausener Platz eignen sich, um das Familienwohnen mit dem Arbeiten zu verknüpfen.

#### *Generationenbrücke*

Im Südosten wohnen besonders viele Seniorinnen und Senioren. Immer mehr Familien mit Kleinkindern ziehen fort. Generationenübergreifendes Wohnen und Maßnahmen zu einem besseren Miteinander aller Lebensalter könnten diesen Quartieren zu neuer Qualität verhelfen.

#### *Global total*

Internationale Läden bestimmen das Bild der westlichen und der Neuen Kantstraße. Zu viel Lärm, ein changierendes Image und hohe Fluktuation hemmen dieses Potenzial zur Zeit. Verkehrsberuhigung und ein Geschäftsstraßenmanagement könnten das ändern.

#### *Westbühne*

Der Lehniner Platz mit der Schaubühne ist westlicher Ankerpunkt der „Bühne Ku'damm“. Die Architektur dieses Tors zur City ist attraktiv. Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum könnte aber mehr Besucher in diesen ruhigen Teil des Kurfürstendamm bringen.

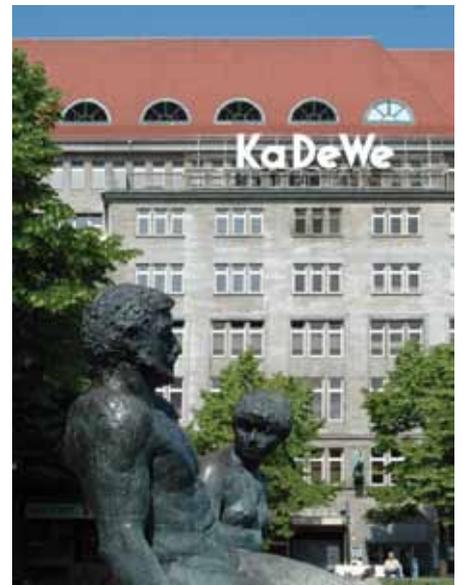
#### *Grand Canyon*

Bereits das Planwerk Innenstadt machte den Straßenzug Lietzenburger Straße/An der Urania zum Schwerpunkt. Die dort formulierten Alternativen bedürfen der Überprüfung. Temporäre öffentliche Nutzungen und gestalterische Maßnahmen könnten ein erster Schritt zur Qualifizierung des Grüns, zu baulicher Verdichtung und neuer städtebaulicher Prägnanz sein.

Abb. 12  
Fußgängerzone Wilmersdorfer Straße



Abb. 13  
Kaufhaus des Westens



### Konzeptioneller Ansatz

Die Leitlinien für die City West schöpfen aus zwei Quellen.

Eine davon ist das Vorgefundene: Merkmale der Stadtstruktur, Nutzung und Gestalt. Die Leitlinien greifen Potenziale, Chancen und Ideen auf und versuchen, Defizite und Gefährdungen zu begegnen. Die beschriebenen Adressbildungen charakterisieren dabei die unterschiedlichen Entwicklungsrichtungen vor Ort.

Damit erfüllen die Leitlinien sehr konkrete Ziele und Wünsche – etwa die Stärkung des Einzelhandels und des Tourismus. Sie helfen, Kulturrorte neu ins Bewusstsein zu rücken, den Universitätscampus in die Stadt zu integrieren und den öffentlichen Raum zu qualifizieren.

Die zweite Quelle der Leitlinien sind übergeordnete Themen und Visionen, die die Zukunft der Stadtgesellschaft formen. Die City West soll zum Vorreiter zukunftsorientierter Konzepte werden.

Alle Einzelmaßnahmen im Gebiet, ob großes Projekt oder kleine Intervention, sollten nicht nur die berechtigten örtlichen und überörtlichen Anforderungen ins Auge fassen, nicht nur den jeweiligen Kontext des Stadtgefüges berücksichtigen. Sie sollen auch konkreten Kriterien der Zukunftsorientierung genügen.

### Verflechtungen im Fokus

Eine zentrale Rolle in diesen zukunftsorientierten Konzepten spielen Modelle für Verflechtungen neuer Art, die Ressourcen sparen, das Leben der Menschen und die Gestalt der Stadt bereichern. Sie sind charakteristisch für einen nachindustriellen Städtebau, der die Bereiche des städtischen Lebens wieder stärker verknüpft, als die Moderne dies einst tat. Beispiele dafür sind:

- Wohnen, Arbeiten und Freizeit rücken im Miteinander zusammen.
- Neue, integrierende Wohntypologien und -formen schaffen mehr Vielfalt – vom Mehrgenerationenwohnen über Wohngruppen und Studentenwohnen bis hin zu altersgerechten Wohnungen.
- Die Beziehung zwischen Erdgeschosszone und öffentlichem Raum wird neu definiert.
- Neue Konzepte helfen, Bauten der Nachkriegsmoderne umzunutzen und umzubauen.
- Mehrfach- und Zwischennutzungen beleben unter- und ungenutzte Räume – vom brach liegenden Grundstück bis zum Kino, das außerhalb der Vorstellungen leer steht.
- Neue soziale, kulturelle und ökonomische Netzwerke bereichern das Stadtleben.

Die acht Leitlinien schaffen dafür den Rahmen.



Abb. 14  
Industrie- und Handelskammer zu Berlin

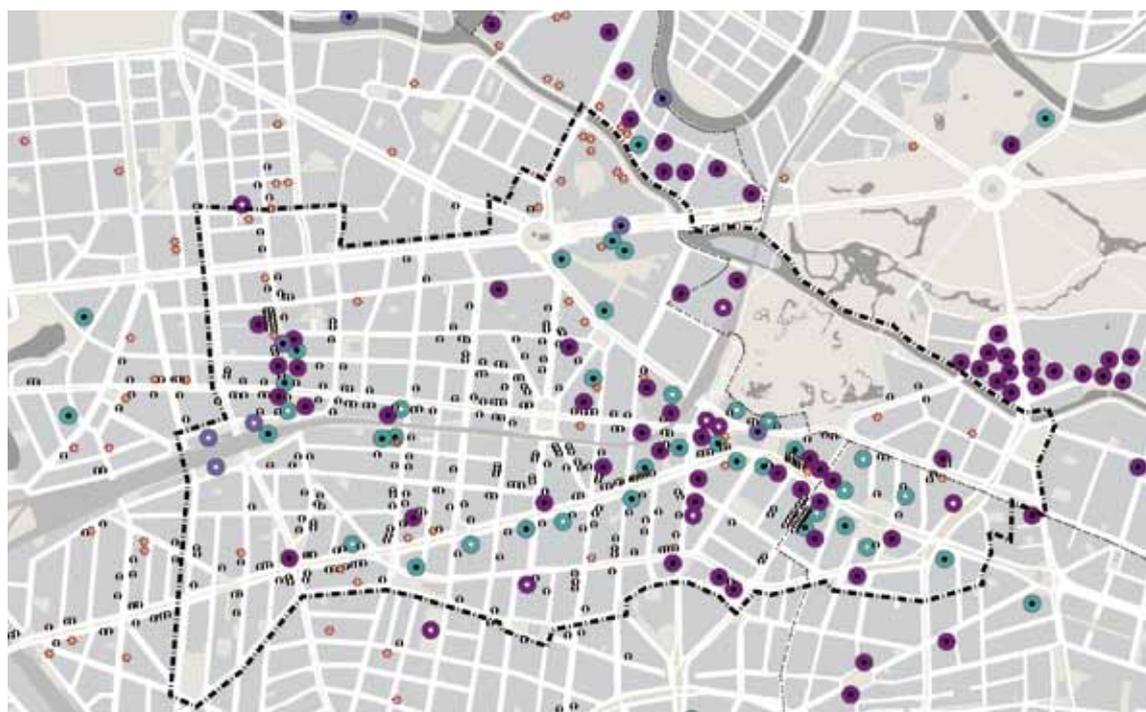


Abb. 15  
Dynamik und Wandel (Ausschnitt)

- Ausgewählte Projekte seit 1990
- Realisierte Bauvorhaben
  - Geplante Bauvorhaben
  - Maßnahmen im öffentlichen Raum
  - Neubauprojekte
  - Umstrukturierungen
- Neueröffnungen/-gründungen
- Geschäftsneueröffnungen 2007
  - Spin-off der TU Berlin

**LEITLINIE 1**

**Kultur, Freizeit und Tourismus als Motoren der City West nutzen**



Abb. 16  
Premierenkino Zoopalast

Das besondere touristische Angebot der City West ist gekennzeichnet durch Zoo, Gedächtniskirche, Schloss Charlottenburg, KaDeWe und das geplante Aussichtsrad. Es wird durch ein umfangreiches Kulturangebot unter anderem mit (Boulevard-)Theatern, Kabarets, Kinos, Galerien, Clubs und Gastronomie ergänzt. Tauentzienstraße, Kurfürstendamm und ihre Seitenstraßen sowie der Breitscheidplatz definieren den urbanen Kernbereich der City West mit internationaler Strahlkraft. Sie sind Laufstege und Bühnen der Stadtgesellschaft.

Die kontinuierliche Pflege und die Modernisierung der für die City West spezifischen Kultur-, Unterhaltungs- und Einkaufsangebote durch die Akteure vor Ort sind notwendig, um die Attraktivität dauerhaft zu erhalten. Konzepte, die eine engere Verbindung mit dem Tiergarten fördern, sollen die Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft stärken. Dafür sind langfristig angelegte Initiativen der öffentlichen Hand erforderlich.

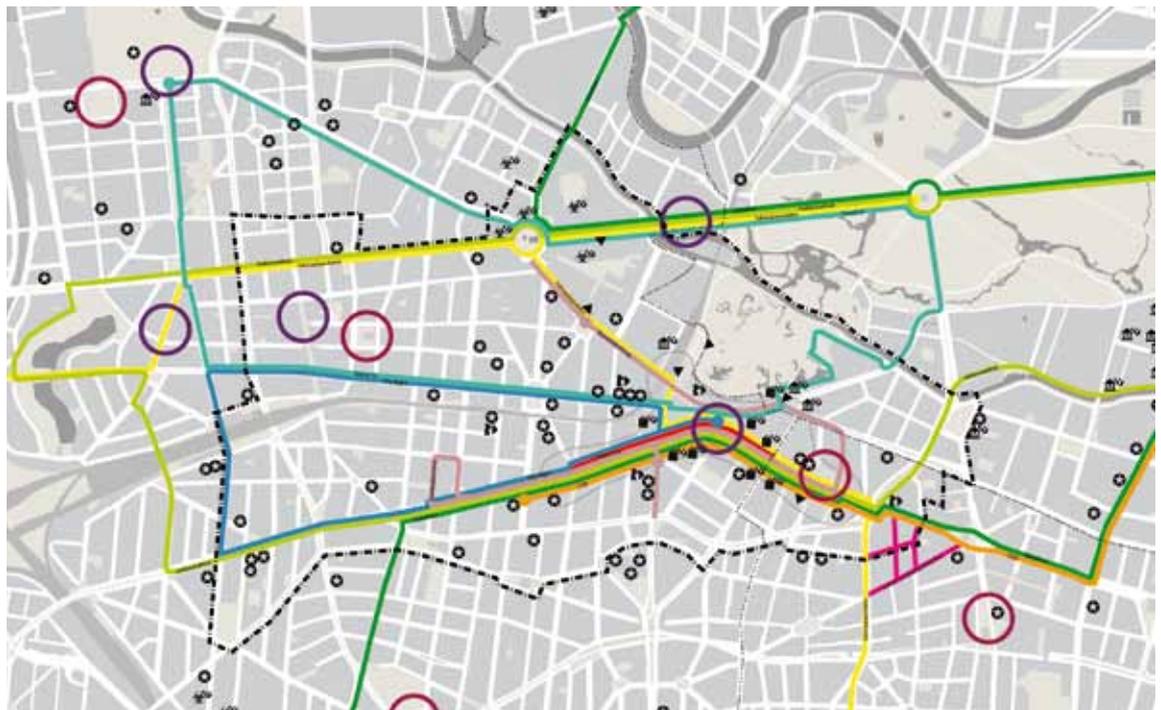
Abb. 17  
Gesehen werden auf dem Ku'damm



Dieses breite Angebot und die Anziehungskraft prägen wesentlich die Bedeutung und das Image der City West als komplementärer Standort zur Historischen Mitte. Sie bilden das Rückgrat für eine internationale Profilierung der City West und der Stadt Berlin.

Abb. 18  
Die City West als „Bühne“ der Stadtgesellschaft (Ausschnitt)

-  Nachtleben
-  Berlinale-Kino / Eingang hoch frequent. Nutzung
-  Lange Nacht der Wissenschaften
-  Lange Nacht der Museen
-  Lange Nacht des Shoppings
-  Wochen- / Flohmarkt, Weihnachtsmarkt
-  Schausteller, Bühnen
-  Karnevalsanzug 2008
-  Christopher Street Day
-  Schwul-Lesbisches Stadtfest
-  Global City / Global Fashion Day
-  City Night
-  Marathon / Halbmarathon
-  Grand 10
-  Fahrradsternfahrt



## Das Wissenszentrum in die City West integrieren

## LEITLINIE 2

Technische Universität Berlin und Universität der Künste Berlin sind bedeutende Orte der Wissenschaft und der Kunst, wichtige Wirtschaftsfaktoren und Imagerträger für die City West wie für ganz Berlin. Als zentral gelegene, international anerkannte Wissenszentren sind sie zugleich wichtiger Arbeitgeber und Quelle innovativer Ideen. Kultur, Kreativwirtschaft und Technologie sind drei zentrale Bereiche, in denen die Austauschbeziehungen zwischen Stadt und Hochschulen intensiviert werden müssen.

TU Berlin und Udk Berlin haben nicht nur ein erhebliches Potenzial für die eigene Entwicklung, sondern bieten auch Möglichkeiten für neue Verflechtungen in funktionaler, ökonomischer und städtebaulich-architektonischer Hinsicht. Für die weitere Entwicklung der City West sind sie von außerordentlicher Bedeutung.

Zur Stärkung der City West sollen die städtebaulichen Optionen für eine engere Verflechtung von Campusgelände und Stadt konsequent genutzt werden. Den begonnenen Austauschprozess zwischen Stadt und Hochschulen gilt es kontinuierlich fortzusetzen und das kreative Potenzial zu aktivieren. Die Zusammenarbeit zwischen den Hochschulen, den Ebenen der Verwaltung und der freien Wirtschaft soll auf der Grundlage eines Masterplans und unter Einsatz von Fördermaßnahmen ausgebaut werden.



Abb. 19  
Hauptgebäude UdK Berlin



Abb. 20  
Lange Nacht der Wissenschaften



Abb. 21  
Audimax TU Berlin



Abb. 22  
Hauptgebäude TU Berlin

**LEITLINIE 3**

**Das Einzelhandelsprofil der City West als Kernkompetenz ausbauen**



Abb. 23  
Tauentzienstraße

Abb. 24  
Sanierter Stadtbahnviadukt

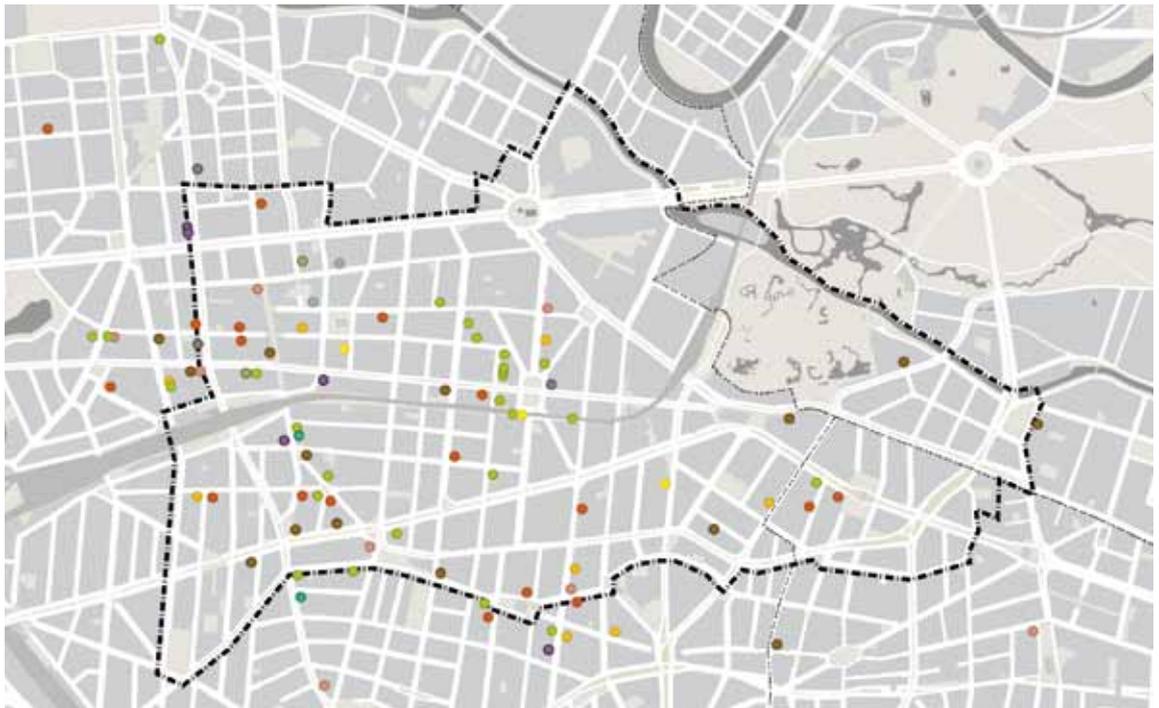


Das vielfältige Einzelhandelsangebot der City West ist für Touristen und Berliner gleichermaßen attraktiv. Es gilt, das Nebeneinander von Filialen und inhabergeführten Geschäften, alteingesessenen Läden und internationalen Angeboten zu wahren. Die unterschiedlichen Akzente der Tauentzienstraße mit renommierten Ketten, des Kurfürstendamm mit seinem Angebot an internationalen Nobelmarken und der Wilmsdorfer Straße mit familienfreundlichen Angeboten für den lokalen und regionalen Konsumenten liefern Ansatzpunkte für die weitere Entwicklung. Die Ku'damm-Seitenstraßen mit ihrer Vielfalt an Geschäften, gastronomischen Einrichtungen, Galerien und Manufakturen sollen weiter profiliert werden.

Durch die Entwicklung neuer Formate und die stetige Etablierung gefragter Marken, mehr aber noch durch konzeptionelle Ansätze, etwa in Geschäftsstraßenmanagements, und durch Wettbewerbsideen soll der Einzelhandel seine Rolle als Image fördernder Impulsgeber für die City West weiter ausbauen. Initiativen des Einzelhandels sind dazu genauso erforderlich wie die Unterstützung aus dem kommunalen Bereich.

Abb. 25  
Besondere Einzelhandelsformate (Ausschnitt)

- Café, Konditorei, Gastronomie
- Süßwaren
- Delikatessen, Spezialitäten, Genussmittel
- Mode, Schmuck
- Schönheit, Kosmetik
- Dienstleistung
- Handwerk
- Wohnkultur
- Musik
- Buchhandlung
- Spielwaren / Hobby



## Die City West als Arbeits- und Bürostandort weiter profilieren

### LEITLINIE 4

Die City West ist repräsentativer Arbeits- und Bürostandort unterschiedlicher Branchen, Unternehmen und Institutionen. Dazu zählen Handel, Tourismus, Wissenschaften, Banken und andere Dienstleistungen. Innerhalb Berlins zeichnet sich der Arbeits- und Bürostandort City West durch eine lange Tradition, gute Ausstattung und ein attraktives Umfeld aus. Während die City West bis Anfang der 1990er Jahre quasi eine Monopolstellung als „erste Adresse“ innehatte, steht sie heute in Konkurrenz mit anderen Standorten in der Stadt. Ihr eingeschränktes Angebot an unbebauten Grundstücken erfordert einen vorausschauenden Umgang mit Flächenressourcen und Umstrukturierungspotenzialen. Zu ihrer Profilierung gilt es, Vernetzungsmöglichkeiten effektiv zu nutzen.

Die Potenziale liegen in der Revitalisierung vorhandener Flächen, der optimalen Nutzung von Netzwerken und der Erzeugung von Synergien. Voraussetzungen dafür sind eine vertrauensvolle Zusammenarbeit aller Akteure und die Nutzung wirtschaftsfördernder Maßnahmen. Sie sollen den Weg für eine verstärkte Etablierung neuer Arbeitsformen und Branchen in der City West ebnen.



Abb. 26  
Geschäftsgründung Goethestraße



Abb. 27  
Pause auf dem George-Grosz-Platz



Abb. 28  
Saniertes Bürohaus

Abb. 29  
Büroneubau am  
Kurfürstendamm

**LEITLINIE 5**

**Die City West als urbanen Wohnort für alle Generationen qualifizieren**



Abb. 30  
Schüler in der Bleibtreustraße

Abb. 31  
Kinderspielplatz am Karl-August-Platz



Abb. 32  
Wohnungsbau  
Knesebeckstraße



Abb. 33  
Markt am Wittenbergplatz



Der hohe Wohnanteil und das gute Image des Wohnstandortes sind ein besonderes Qualitätsmerkmal: Die City West bietet ein vielfältiges und qualitativvolles Wohnungsangebot für unterschiedliche Ansprüche.

Wichtiges Ziel ist die Weiterentwicklung des Angebots für unterschiedliche Lebensstile. Angebotslücken können durch Umnutzung und Anpassungen im Bestand aber auch durch neue, bedarfsgerechte Typologien und Eigentumsformen geschlossen werden. Dabei gilt es, die zunehmende Nachfrage nach einer räumlichen Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu berücksichtigen. Die City West sollte auch Angebote für Mehrgenerationenwohnen, Wohngruppen, Wohnen im Alter, familiengerechtes innerstädtisches Wohnen und studentisches Wohnen bereithalten. Ungewöhnlich große Gründerzeitwohnungen und einfache Kleinwohnungen aus den 1950er und 1960er Jahren mit Aufwertungsbedarf bieten dafür Ansatzmöglichkeiten.

Die außergewöhnliche, zukunftssträchtige Verbindung des attraktiven, innerstädtischen Wohnens mit Orten des Arbeitens, der Erholung und mit Erlebnisangeboten soll in der City West erhalten und ausgebaut werden. In Zusammenarbeit mit der Immobilienbranche sind Voraussetzungen für die Etablierung neuer Wohnformen zu entwickeln. Bauherrenmodelle sollen unterstützt werden. Die Bezirksverwaltungen und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung werden im Rahmen ihrer Zuständigkeiten diesen Prozess gemeinsam unterstützen.

Die Baukultur als Geschichtsträger der City West präsentieren

LEITLINIE 6

Die City West vereint auf charakteristische Weise bestimmte Epochen der Baukultur: Gründerzeit, Nachkriegsmoderne und Gegenwart. Die oft hochwertige und in vielen Fällen geschichtsträchtige Architektur und Freiraumgestaltung gilt es zu bewahren, zu inszenieren und behutsam an heutige Bedürfnisse anzupassen. Insbesondere der Kernbereich der City West, rund um Breitscheid-, Hardenberg- und Joachimstaler Platz, zeigt eine starke Entwicklungsdynamik. Veränderungen erfordern hier ein sensibles Vorgehen. Gelungene Projekte können Modellcharakter über die City West hinaus entwickeln.

Maßnahmen zur Sanierung, zur Umnutzung und zum Umbau sollten auch Konzepte für Zwischen- und Mehrfachnutzungen berücksichtigen. Sie müssen in das bauliche und funktionale Gefüge des Bestandes integriert werden. Das ungewöhnliche Ensemble architektonischer Zeugnisse bedingt hohe Ansprüche an bauliche Eingriffe.

Kontinuierliche Debatten zur Architektur und Stadtgestaltung sowie Wettbewerbe können die Qualitäten der City West als Ort außergewöhnlicher historischer und zeitgenössischer Baukultur verdeutlichen und positive Entwicklungen fördern. Das erfordert neue Wege der Zusammenarbeit zwischen Denkmalpflege, Bezirks- und Hauptverwaltung und einen Austausch mit externen Fachgremien. Investoren und Bauherren sollen frühzeitig in diese Prozesse eingebunden werden. Die bewusste Inszenierung der städtebaulich-architektonischen Alleinstellungsmerkmale kann die Entwicklungsdynamik der City West erhöhen. Hardenbergplatz, Breitscheidplatz und Ernst-Reuter-Platz stehen im Fokus des Handelns.



Abb. 34  
Haus Hardenberg



Abb. 35  
Filmtheater Delphi

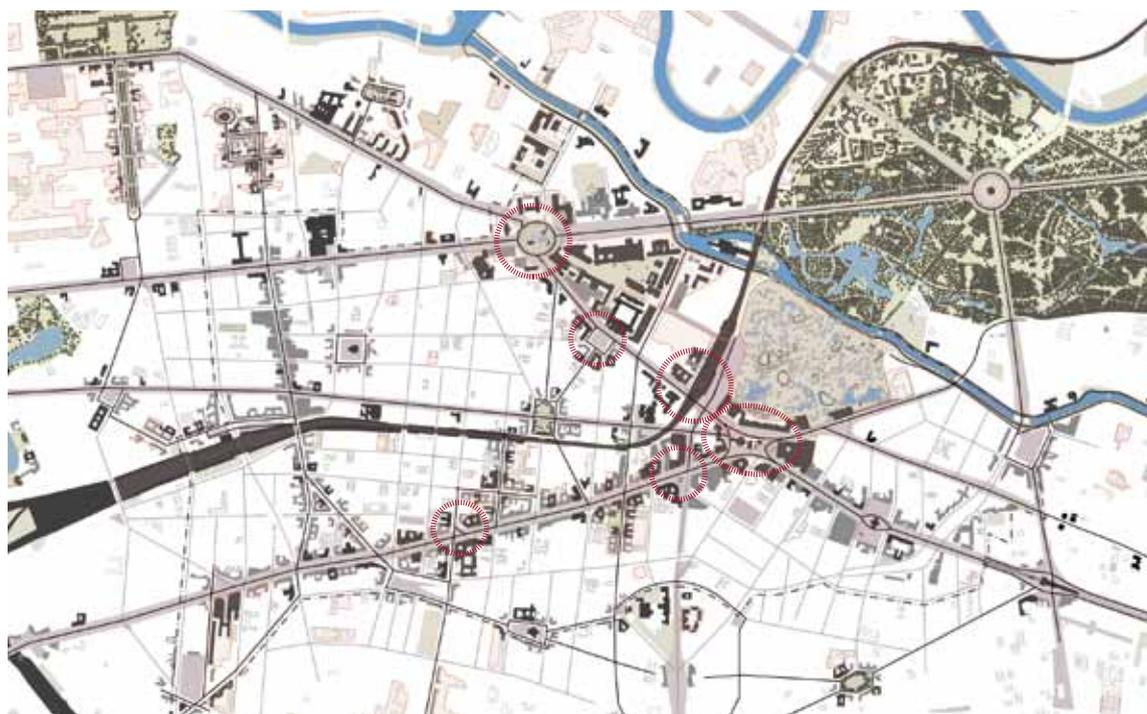


Abb. 36  
Baukultur und öffentliche Räume (Ausschnitt)

-  Baudenkmal im prägenden Stadtraum
-  Weitere Gebäude im prägenden Stadtraum
-  Baumstruktur im prägenden Grünraum
-  Netz des öffentlichen Raumes
-  Prägende historische Straßenachse
-  Baudenkmal
-  Denkmalbereich (Ensemble/Gesamtanlage)
-  Gartendenkmal
-  Platz
-  Grünfläche
-  Besonderes baukulturelles Ensemble

## LEITLINIE 7

## Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum der City West erhöhen



Abb. 37  
Restaurantschiff am Landwehrkanal

Abb. 38  
Straßencafé am Kurfürstendamm



Abb. 39  
Walter-Benjamin-Platz

Abb. 40  
Delphi-Terrassen vor dem  
Theater des Westens



Aufenthaltsqualität und Attraktivität der City West sind in hohem Maße abhängig von einer qualitätvollen Gestaltung der öffentlichen Räume. Neben der flexiblen und robusten Gestaltung des Freiraums kommt auch dem Übergang zwischen privaten und öffentlichen Nutzungen oder Bereichen besondere Bedeutung zu. Was in Geschäftsstraßen für urbanes Flair und Attraktivität sorgt - eine publikumsfreundliche Nutzung in den Erdgeschoßzonen durch Läden, Geschäfte, Cafés und ähnliches - ist in anderen Bereichen noch verbesserungsbedürftig.

Eine verbesserte Beziehung zu den großen Grünräumen wie Tiergarten und Schlosspark Charlottenburg, kann bewirken, dass dieses Plus in der City West besser wahrgenommen wird. Die Stadtbahntrasse, der Tiergartenrand und die bezirklichen Hauptwege sollen im Fokus neuer Vernetzungen stehen. Eine intensive bezirksübergreifende Zusammenarbeit und die Mitwirkung der Grundstückseigentümer sind dafür eine Voraussetzung. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird dies konzeptionell unterstützen.

Vor allem die etablierten Kultureinrichtungen der City West sind in das Netz öffentlicher Räume noch nicht so eingebettet, dass hier Aufenthaltsqualität und Bühnenfunktion zum Tragen kämen. Das Umfeld der Kultureinrichtungen steht deshalb im Fokus von Aufwertungsmaßnahmen. Die Hauptverwaltung wird aus der Perspektive der Stadtentwicklung und der Kultur die Bezirke bei ihren Maßnahmen unterstützen. Förderprogramme sollen in Verbindung mit privatem Engagement eingesetzt werden.



Netzwerke in der City West stärken

LEITLINIE 8

In der City West existieren bereits etablierte Netzwerke, Geschäftsstraßen- und Interessengemeinschaften. Ihre Aufgabe ist es, private und öffentliche Aktivitäten zu verknüpfen, Transparenz zwischen den Handelnden herzustellen und die City West als ein Markenzeichen weiter zu entwickeln. Mögliche Synergien zwischen diesen kulturell, sozial und ökonomisch orientierten Netzwerken sind zu fördern und sollen neues Engagement wecken. Hierzu zählt die Unterstützung von Spin-Offs und jungen Unternehmen sowie von bürgerschaftlichem Engagement und privaten Aktivitäten.

**Informationsaustausch, Kommunikation und strategische Abstimmung zwischen Senatsverwaltungen, Bezirken und lokalen Akteuren sollen gezielt ausgebaut werden. Ein gemeinsames Forum soll durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf und die Industrie- und Handelskammer zu Berlin geschaffen werden. Es wird allen Akteuren und Verwaltungen eine Plattform bieten.**



Abb. 41  
Studenten der TU Berlin

Abb. 42  
Ausstellung City West im Amerika Haus



- Einzelhandel
- Investoren / Immobilien / Wirtschaft
- Arbeits-, Interessen- und Werbegemeinschaft
- Verein
- Mieterinitiative
- Wissenschaft / Forschung
- Universität
- Weiterbildungseinrichtung
- Schule
- Kita
- Kultur
- Seniorenheim
- Soziales
- Verwaltung (Bund, Länder, Stadt, Bezirk)
- Botschaft/Konsulat

Abb. 43  
Akteure in der City West (Ausschnitt)

Abb. 44  
Maßnahmenkatalog und Leitprojekte

- 1.0 Maßnahmenräume**
-  \* ■ Masterplan Campus der Universitäten in der City West
  -  \* ● Aktives Stadtzentrum Kurfürstendamm / Tauentzienstr.
  -  \* ● Betrachtungsraum Wirtschaftsdienliche Maßnahme
  -  ● Projektgebiet Regionalmanagement
- 2.0 Städtebauliche Projekte**
-  \* ■ Hochhausplanungen am Breitscheidplatz
  -  \* ■ Hardenbergplatz
  -  \* ● Umfeld Aussichtsrads
  -  \* ● Zoobogen
  -  ● Spreestadt
  -  \* ◆ An der Urania
- 3.0 Einzelvorhaben - Baulich**
-  \* ■ A Forschungszentrum für Maschinenbau / Informatik
  -  \* ● B Haus Cumberland
  -  \* ● C Selbach-Haus
  -  \* ● D Kudamm Karree
  -  \* ▲ E Great Berlin Wheel
  -  ▲ F Lützowplatz West
- 4.0 Einzelvorhaben - Plätze und Öffentl. Raum**
-  \* ■ A Breitscheidplatz
  -  \* ● B Lehniner Platz
  -  \* ● C Vorplatz Schillertheater
  -  \* ● D Vorplatz Universität d. Künste
  -  ● E Olivaer Platz
  -  \* ■ F Tauentzienstraße (Gestaltungskonzept)
  -  \* ■ G Kurfürstendamm (Lineares Regelwerk)
  -  ● H Nürnberger Straße ("Service in the City")
- 5.0 Netzwerke**
-  \* Regionalmanagement City West (Forum)
  -  \* Internetplattform City West
- 
- \* Leitprojekte
- Zuständigkeit:
- Senatsverwaltung
  - Bezirksamt Charlottenbg-Wilm.
  - ◆ Bezirksamt Tempelhof-Schönebg.
  - ▲ Bezirksamt Mitte

Die Lenkungsgruppe hat mit ihrer Arbeit unterschiedliche Leitprojekte vorangebracht oder selbst ins Leben gerufen. Diese Projekte unterstreichen beispielhaft die Inhalte der Leitlinien und setzen sie um. Die Beteiligung am Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadtzentren“, die wirtschafts-

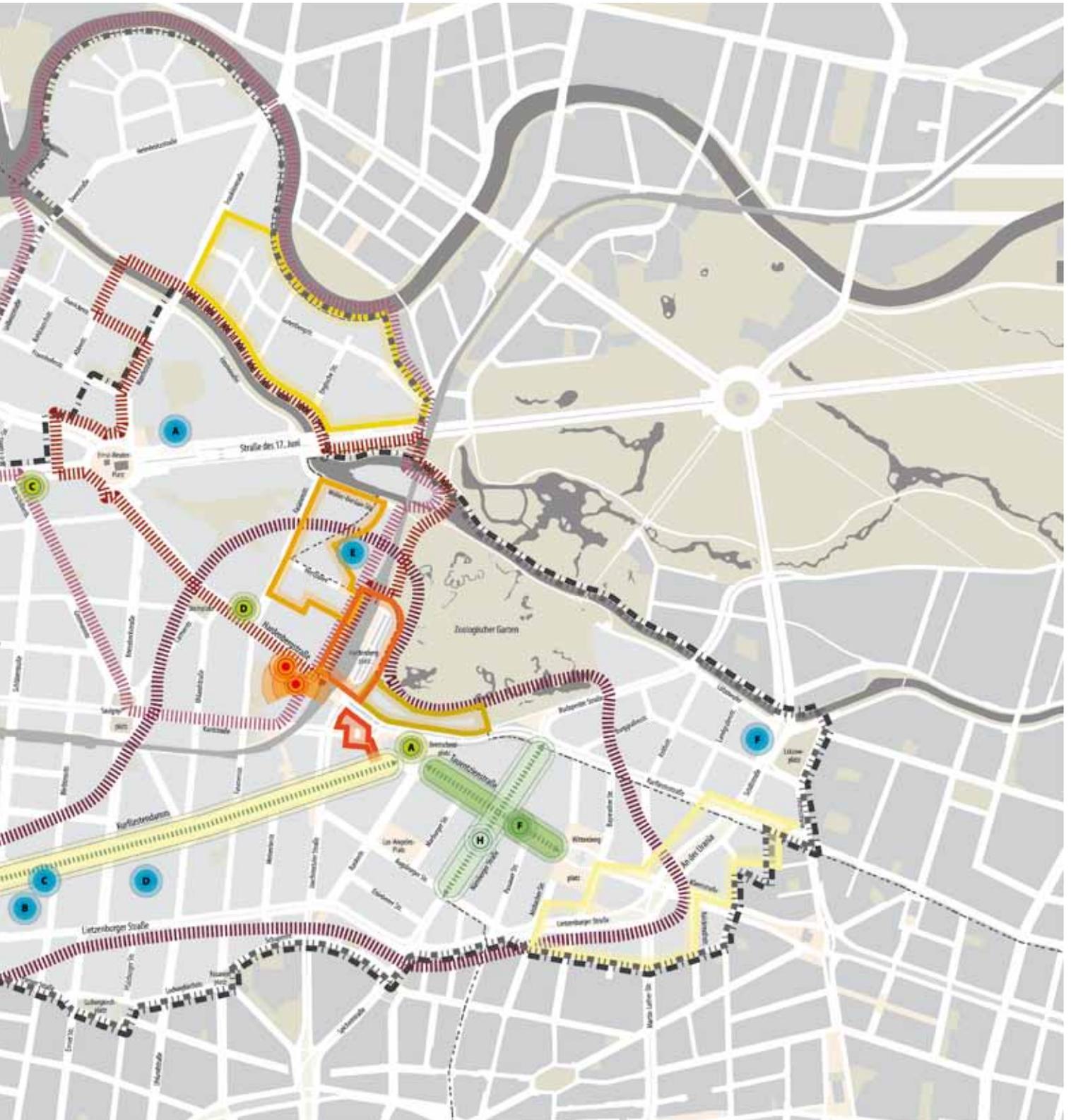
dienliche Maßnahme „NAVI BC“ für den Campus der Universitäten und das Regionalmanagement sind Instrumente, die Mitnahmeeffekte entfalten. Mittel aus mehreren Förderungsprogrammen werden so für die Entwicklung der City West in Anspruch genommen. Der Masterplan für den Campus



der Universitäten ist ein weiteres Instrument, das die Grundlage für eine Reihe von Folgeprojekten schafft.

Neben diesen übergeordneten Maßnahmenräumen zählen zu den Leitprojekten städtebauliche Projekte, bauliche Einzelvorhaben, Projekte im öffentlichen Raum und

Netzwerke, die Austausch und Zusammenarbeit stärken. In der Summe entsteht daraus ein abgestimmter Katalog von Maßnahmen, dessen wichtigste Bestandteile diese Broschüre vorstellt, und der Synergien erschließt, die die Entwicklungsdynamik weiter beschleunigen.



## Maßnahmenräume



Abb. 45  
Hotel InterContinental Budapest  
Budapester Straße

### Aktives Stadtzentrum City West 3.0

Im Kern der City West kristallisiert sich das wirtschaftliche, kulturelle und soziale Leben. Einzelhandel und Wirtschaftsstruktur sind hier ständig im Wandel. Fehlende Investitionen und Leerstand zeigen sich in Funktionschwächen und städtebaulichen Mängeln. Das hat Folgen für den Stadtraum der City West wie für ganz Berlin. Folgen, denen die Stadt mit Unterstützung des Städtebauförderprogramms der Bundesregierung „Aktive Stadtzentren“ begegnet.

Von 2009 bis 2016 realisieren dabei öffentliche Hand und private Akteure gemeinsam mehrere Maßnahmenbündel. Räumliche Schwerpunkte sind der Kurfürstendamm und die Taunentzienstraße, der Bereich von der Hertzallee bis zum Joachimstaler Platz und der Gedächtniskirche, die Nürnberger Straße und verschiedene Eingangsbereiche in die City West.

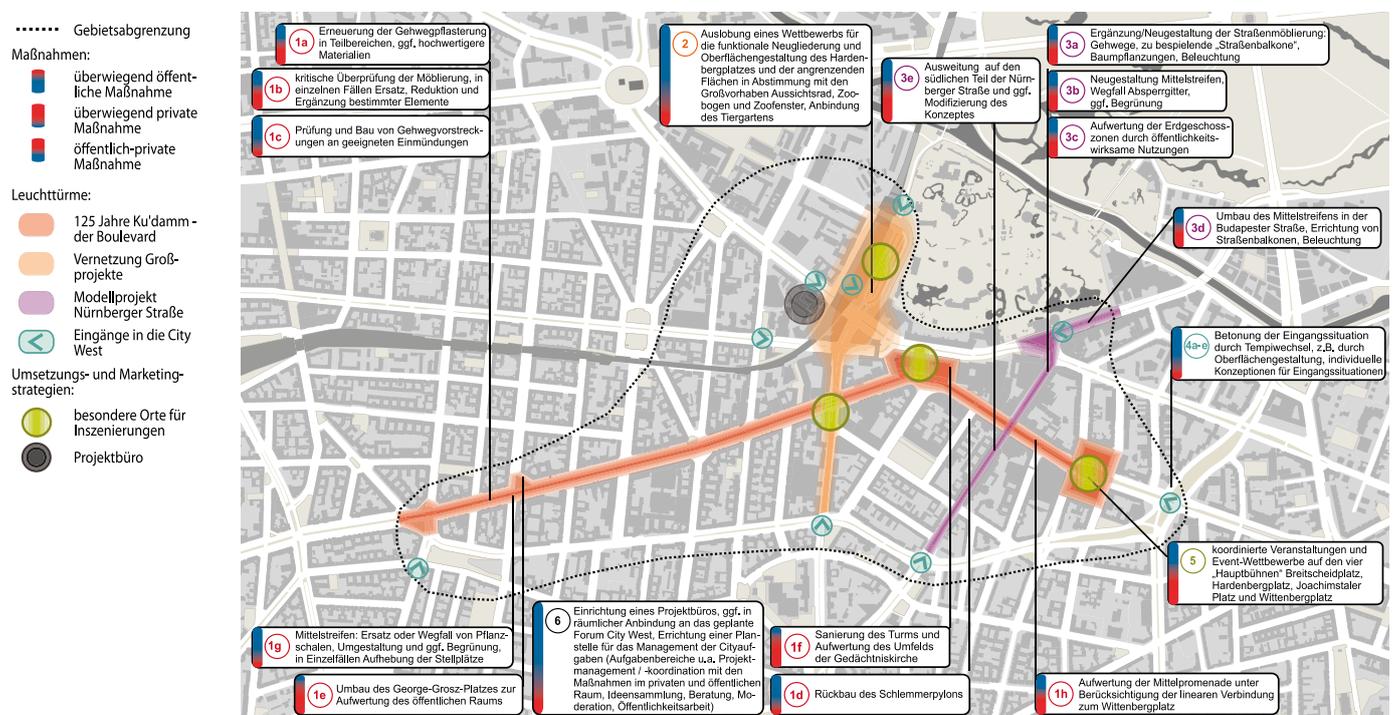
attraktiver werden. Hauptakteure sind dabei die Bezirksämter, Arbeits- und Interessengemeinschaften. Ein Projektbüro wird eigens eingerichtet.

Die umfangreichen Maßnahmenbündel ordnen sich thematisch unter die Stichworte:

- 125 Jahre Ku'damm – Die Boulevards putzen sich heraus
- Vernetzung der Großprojekte – Aufwertung und Umgestaltung des öffentlichen Raums – vom Aussichtsrund bis in den Citykern
- Modellvorhaben Nürnberger Straße – Vernetzung des öffentlichen Raums mit den angrenzenden Raumkanten und Nutzungen als Public Private Partnership-Ansatz
- City Eingänge: Die City West lädt zum Besuch ein – ein dezentraler Ansatz

Das Konzept entstand in Abstimmung und mit Unterstützung lokaler Akteure. Es zielt darauf, die öffentlichen Räume mit den geplanten Großprojekten zu vernetzen, ihre Anziehungs- und Ausstrahlungskraft zu stärken und bürgerschaftliches Engagement zu fördern. Das Gebiet, vor allem aber seine stark frequentierten öffentlichen Räume sollen

Abb. 46  
Aktives Stadtzentrum – Maßnahmen Leuchttürme



### NAVI BC

In der Gegend um die Technische Universität, die Universität der Künste und die Forschungseinrichtungen im Spreebogen konzentrieren sich wichtige Voraussetzungen, um neue Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln. Das räumliche Miteinander von Hochschulen und Forschung, ein günstiges Gründerklima, innovative Milieus und urbane Lebensqualität bilden zusammen ein Klima, in dem jene kreativen Leistungen wachsen können, die Unternehmenserfolge ermöglichen.

Damit die gewünschten Effekte eintreten und Innovationen gefördert werden, muss man die Voraussetzungen allerdings koordinieren und ausrichten. Das ist die Aufgabe von NAVI BC. NAVI BC steht für „Nachhaltige Vitalisierung des kreativen Quartiers um den Campus Berlin-Charlottenburg“. Mit dem Projekt möchte das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf das Gebiet um den Universitätscampus zum innerstädtischen Wachstumskern entwickeln.

Die verstärkte Interaktion von Wissenschaft und Wirtschaft soll dafür Impulse schaffen. Geplant sind eine bessere Verknüpfung mit der lokalen und regionalen Wirtschaft, die Unterstützung von Gründungsinitiativen und die Ansiedlung wissenschaftsnaher Spin-Offs. Der Masterplan für den Campus der Universitäten in der City West bildet eine wesentliche Grundlage dieser wirtschaftsdienlichen Maßnahme. Finanzielle Unterstützung erhält sie aus dem „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ (EFRE).

Auf Basis einer umfassenden Bestandsaufnahme soll das Projekt Strategien für die Kooperation der Beteiligten aufzeigen, einen Entwicklungsplan erarbeiten, private Mittel und Ressourcen mobilisieren und die Bedingungen für die Schaffung von Baurecht verbessern. Der Bezirk will zudem die Binnenkommunikation, das Standortmarketing und -management bei Außendarstellung, Vermarktung, Unternehmensansiedlungen und Gründungsoffensiven verbessern.

### Regionalmanagement

Ein wesentliches Anliegen des Standortmarketings ist es, die Vielfalt, Bandbreite und weite räumliche Verteilung der Qualitäten erlebbar zu machen, die die City West bietet. Damit ließen sich die Potenziale besser erschließen – und man ginge drei Aufgaben auf einmal an: die City West noch attraktiver zu machen für Touristen und

Einkaufspublikum, die Verbindung aus Wissenschaft und Wirtschaft zu stärken und den hohen Wert des Wohnstandorts zu erhalten.

Den ersten beiden Aufgaben widmen sich die Projekte „NAVI BC“ und „Aktives Stadtzentrum“. In den beiden Programmkulissen sind jedoch weite Teile der City West, besonders die kleinteilig strukturierten Gebiete, nicht enthalten. Zudem bleibt mit dem Thema „Wohnen und Wohnumfeld“ die dritte Aufgabe offen.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat deshalb einen Förderantrag für ein Regionalmanagement in der City West gestellt. Damit soll für den ganzen Projektraum mit finanzieller Unterstützung aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) ein übergreifendes Gebietsmanagement und eine Kommunikationsstruktur nach innen und außen geschaffen werden. Gerade daran hat die private Wirtschaft, die im Projekt durch die IHK, die AG City e. V., Grundstückseigentümer und Investoren vertreten ist, großes Interesse. Ein Interesse, das die beteiligten Verwaltungen und öffentlichen Institutionen teilen: Mit dem Regionalmanagement erhält das Netzwerk der Akteure die nötige Plattform.

Der Planungsprozess hat Leitlinien geliefert, die nachhaltige Kooperationen gewährleisten, die Attraktivität der City West steigern und für Planungssicherheit bei allen Beteiligten sorgen. Damit können Investitionen in zukunftsweisende Wirtschaftsstrukturen, die Ansiedlung neuer Unternehmen und touristischer Einrichtungen, die Etablierung junger, leistungsfähiger Wissensträger, eine flächenhafte Qualifizierung der Infrastruktur und die Aufwertung öffentlicher Räume angeschoben werden. Nun gilt es, gemeinsam mit allen Beteiligten zu einem koordinierten Handeln zu finden. Nur ein Bündeln der Maßnahmen und Vorhaben eröffnet die Chance, Synergien zu erzielen. Das liegt im Interesse aller Beteiligten.

Das sektorenübergreifende, überbezirkliche Management soll im Spannungsfeld von Politik, Verwaltung und den regionalen Akteuren agieren und die Gebietsentwicklung unterstützen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf und die AG City e. V. haben sich mit der IHK gemeinsam verpflichtet, die Komplementärmittel für diese Fördermaßnahme über drei Jahre sicherzustellen.



Abb. 47  
Regionalmanagement und Forum City West im Amerika Haus



Abb. 48  
Forum City West



Abb. 49  
Studentisches Leben auf dem Unicampus



Abb. 50  
Telefunkenhochhaus der TU Berlin

### Masterplan Campus der Universitäten in der City West

Am 25. August 2009 hat der Berliner Senat einen Masterplan für den Campus der beiden Hochschulen in der City West als „sonstige städtebauliche Planung“ gemäß Baugesetzbuch beschlossen. Damit existiert neben den Leitlinien eine weitere verbindliche und abgestimmte Grundlage für die künftige Entwicklung dieses Bereichs.

Das Umfeld der Universitäten ist ein Ort, der für die Potenziale steht, die das Zusammenspiel von Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur erschließen kann. Als Arbeitgeber, als belebender Faktor und als Inkubator für Innovationen sind die beiden Hochschulen zentrale Impulsgeber für die Entwicklung der City West. Der Masterplan ermöglicht es, diese Potenziale gezielt zu nutzen.

#### Inhalte des Masterplans

Als städtebaulicher Rahmenplan hält der Masterplan zentrale Handlungsoptionen und Aufgaben für das Land Berlin, die beteiligten Bezirke, die Universitäten und die Akteure der Wirtschaft fest. Das betrifft:

- Investitionsprojekte auf dem Campus und auf öffentlichen Flächen des Landes
- weitere Planungsschritte und städtebauliche Verfahren
- Standortplanungen und Neuordnungen
- Projekt- und Objektplanungen des Neubaus und der Sanierung
- ein koordiniertes Entwicklungsmanagement

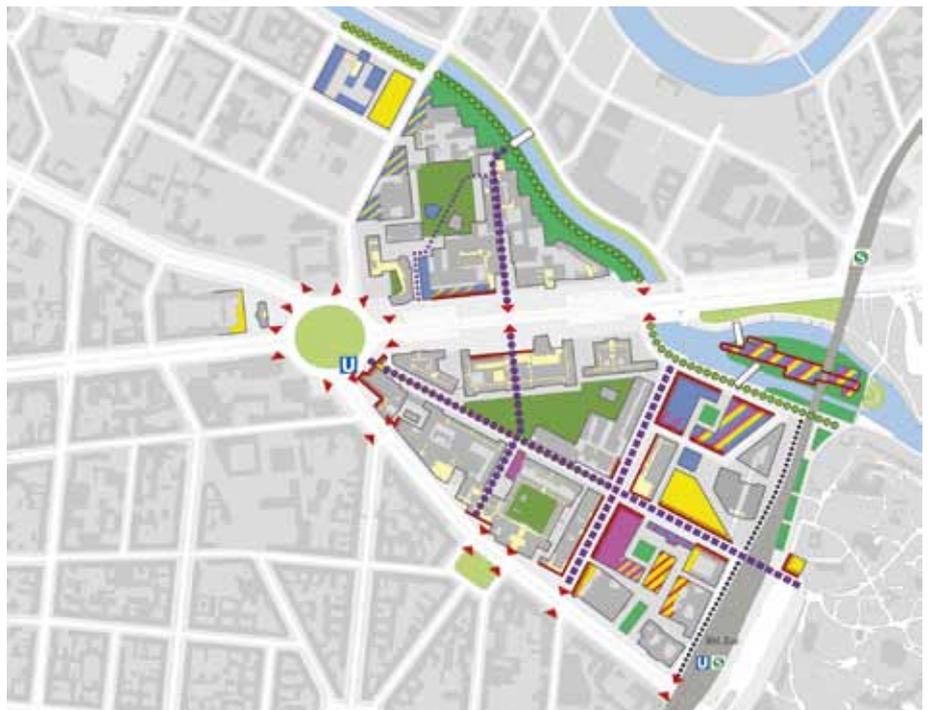
#### Charakter des Masterplans

Der Masterplan ist kein einzelner Plan. Er besteht aus einem ganzen Kompendium von Plänen zu Konzeptschichten, die sich aufeinander beziehen, und Vertiefungen für einzelne Teilräume. So stellt beispielsweise der Strukturplan die wesentlichen Ziel- und Handlungskomponenten dar, während der Plan zum städtebaulichen Konzept eine städtebaulich-freiraumplanerische Darstellung wiedergibt, die ins Planwerk Innenstadt übertragen wird, um auch dort die Leitideen zu dokumentieren. Ein ergänzendes Maßnahmen- und Handlungskonzept dient der Umsetzung.

Je nach Ort und Thematik trifft der Masterplan Aussagen zur kurz-, mittel-, und langfristigen Entwicklung des Gebiets. Er bildet damit bereits für den anstehenden Neubau des Forschungszentrums für Maschinenbau und Informatik der Technischen Universität die Grundlage. Für das Umfeld des Aussichtsrads an der Hertzallee gibt der Masterplan die Richtung für die künftigen Bebauungspläne vor (vgl. S. 28). Darüber hinaus ist der Masterplan eine Basis der wirtschaftsdienlichen Maßnahme NAVI BC (vgl. S. 23).

Da der Masterplan vor allem die grundsätzlichen Ziele aufzeigt, muss er in Teilen kontinuierlich vertieft, aktualisiert und fortgeschrieben werden.

Abb. 51  
Strukturplan mit städtebaulicher Leitbildorientierung



### Städtebauliche Leitideen

#### 1 Campusentwicklung

Auf dem Campusgelände sind nicht nur die beiden Universitäten zuhause: Es ist auch ein wichtiger öffentlicher Bezugsraum der ganzen Stadtgesellschaft.

#### 2 Erweiterungspotenziale

Bereiche, die bisher eher zu den Rückseiten und Hinterhöfen der Stadt gehörten, bieten beiden Universitäten Raum für Erweiterungen und Unternehmen der Technologie- und Kreativwirtschaft die Chance, sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Hochschulen anzusiedeln.

#### 3 Leitorte

Den Campus prägen mehrere Leitorte. Neben traditionellen Bereichen wie denen an der Straße des 17. Juni gilt es, die Fasanenstraße und die Schleuseninsel als zusätzliche Schwerpunkte zu aktivieren.

#### 4 Verzahnung

Westlich des Bahnhofs Zoo verzahnen sich Stadt und Campus. Die Straßenräume bilden das verbindende Element und Rückgrat dieses städtebaulichen Übergangs.

#### 5 Hertzallee

Die Hertzallee wird zwischen Hardenberg- und Ernst-Reuter-Platz wieder auf ganzer Länge als öffentliche Stadtachse ausgebildet.

#### 6 Nord-Süd-Beziehung

Vom Steinplatz über die Straße des 17. Juni bis zum Landwehrkanal und weiter zur Spree soll ein öffentlicher Weg über den Campus führen.

#### 7 Uferpark

Die Freiräume auf der Schleuseninsel und die Uferzonen des Landwehrkanals verbinden den Großen Tiergarten mit dem Campus und verlängern den Park in die Stadt hinein.

#### 8 Stadthafen

Das Charlottenburger Tor und der Landwehrkanal, der sich zwischen Tor und Schleuseninsel gleich einem Stadthafen aufweitet, markieren eine Schnittstelle von Campus, Stadt und Landschaft. In ihr findet auch die Fasanenstraße als „Promenade der Wissenschaft und Künste“ ihren nördlichen Abschluss.

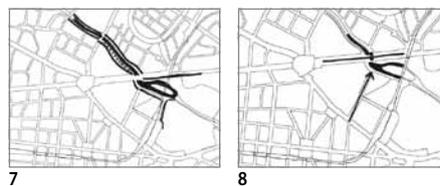
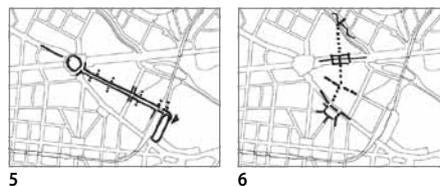
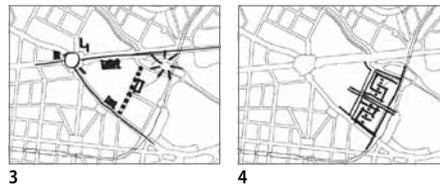


Abb. 52  
Campus der TU Berlin

Abb. 53  
Vignetten zur Leitbildorientierung

Abb. 54  
Lageplan zum städtebaulichen Konzept





Abb. 55  
Landwehrkanal am Einsteinufer

### Partizipatives Verfahren

Der Masterplan ist das Resultat eines mehrphasigen kooperativen Arbeits-, Diskussions- und Abstimmungsprozesses zur Ziel- und Konzeptfindung. Dieses komplexe städtebauliche Verfahren hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung initiiert und betreut. Beauftragt wurde der Masterplan gemeinsam mit der Technischen Universität und der Universität der Künste. Seine Erstellung geht zurück auf den Leitlinien-Auftrag vom Mai 2007. Der Senat hat dort die Weiterentwicklung des Campus zum Wissenschaftsstandort Charlottenburg als Ziel vorgegeben.

#### Phase 1: Ziele definieren

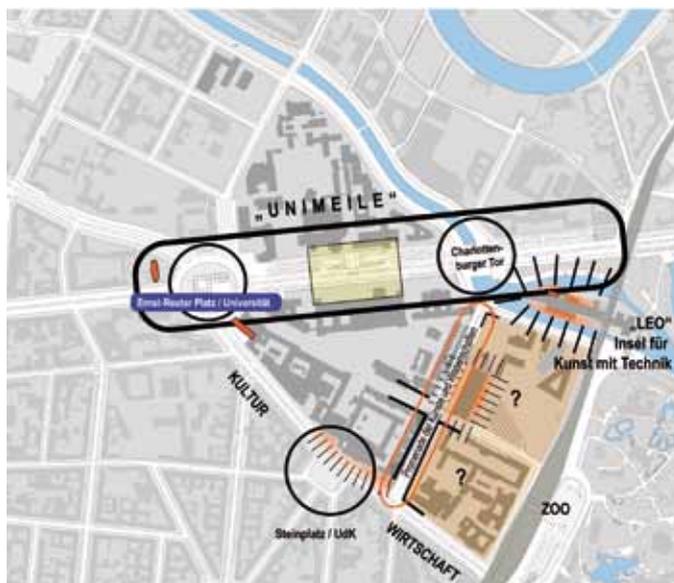
Erste inhaltliche Impulse gab im März 2008 ein Stadtforum unter dem Titel „Mittendrin und doch am Rand? Hochschulstandorte in Berlin“.

Den Auftakt des eigentlichen Verfahrens markierte ein Runder Tisch der Akteure im Juli 2008. Bei diesem Treffen wurden Rahmenbedingungen und Aufgaben des Masterplans abgestimmt. Ziel war es, Konzepte und Lösungen zu entwickeln:

- um die Präsenz der Universitäten im Stadtraum zu verbessern,
- die in der Stadt verstreuten Satellitenstandorte der Universitäten zusammen zu führen,
- geeignete Baupotenziale für die Universitäten, aber auch für Kooperationen mit der Wirtschaft, in und am Campus zu positionieren,
- das Universitätsareal in die Stadt und die Landschaft der Stadt zu integrieren,
- und Schwächen und Konfliktbereiche

Abb. 56  
Stadtraumpräsenz: Standorte und Adressen

Abb. 57  
Mensa und ehem. Studentenwohnheim TU Berlin



aufzuwerten.

Mehrere Workshops und Abstimmungsgespräche mit allen Beteiligten setzten den diskursiven Planungsprozess fort. Ein Expertenteam der Auftraggeber begleitete das Verfahren. Dadurch konnten Feedbacks zu den Arbeitsständen und fachliche Anregungen direkt in die konzeptionelle Arbeit einfließen.

Im ersten Analyseschritt wurden die Zielprofile für die Entwicklung des Campus entwickelt. Sie gliedern sich in fünf Themenfelder:

- Grundstruktur und Stadtraumpräsenz
- Beziehungen der Universitäten mit der Stadt, Wirtschaft und Kultur
- Außenverflechtungen und Umfeld
- Innere und äußere Erschließung, Vernetzung und Freiraum
- Gebäude, baulicher Entwicklungsbedarf

Auf dieser Grundlage entstand ein erster Entwurf des Masterplans.

#### Phase 2: Ziele diskutieren

In einer zweiten Phase wurden die städtebaulichen Ziele ausführlich diskutiert, die Konzepte teils grundlegend überarbeitet und auf struktureller Ebene präzisiert. Der daraus resultierende städtebauliche Entwurf wurde der Lenkungsgruppe, relevanten Akteuren und Anrainern und dem Stadtplanungsausschuss der Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf vorgestellt. Alle Anregungen, die daraus resultierten, flossen in die Weiterentwicklung des Entwurfs ein.

#### Phase 3: Ziele abstimmen

Der Schwerpunkt der dritten Phase des Verfahrens lag auf den Wechselbeziehungen der baulichen und landschaftsplanerischen Weiterentwicklung des Campus mit den Zielen und Anforderungen des Denkmalschutzes. Auf einer öffentlichen Podiumsveranstaltung im Amerika Haus wurde schließlich Ende Februar 2009 das Ergebnis vorgestellt: der abgestimmte Masterplan für den Campus der Universitäten in der City West.



## Städtebauliche Projekte

### Hochhausplanungen am Breitscheidplatz „Zoofenster“

Die Bauten rings um den Breitscheidplatz bilden mit der Gedächtniskirche eines der bedeutendsten Ensembles Berliner Nachkriegsarchitektur. Sie sind ein Wahrzeichen der Stadt und doch baulich in desolatem Zustand. Veränderte Anforderungen der Nutzer, besonders an Büro- und Dienstleistungsgebäude, aber auch eine mangelnde Instandhaltung haben dazu geführt. Das ganze Ensemble muss dringend aufgewertet und an einigen Stellen ersetzt und erweitert werden. Die Ansätze des Planwerks Innenstadt von 1999 werden dabei den gegenwärtigen Anforderungen angepasst.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist federführend bei der Koordination der Investitionsprojekte zu beiden Seiten der Kantstraße. Der Maßstab der neuen Bauten soll im richtigen Verhältnis zur Gedächtniskirche stehen. Historische Blickbeziehungen



und Straßenführungen gilt es, wieder herzustellen. Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Regelungen getroffen, um die Anforderungen des Investors mit den Vorgaben der Stadtentwicklung und des Denkmalschutzes in Einklang zu bringen. Die Bauarbeiten für den ersten dieser Neubauten, den Hotel- und Bürokomplex „Zoofenster“ begannen 2008.

### Hardenbergplatz

Verkehr prägt den Bahnhofsvorplatz, der räumlich den Übergang zu Tiergarten und Zoo bildet. Weil sich die Verkehrsströme mit der Zeit änderten, verlor der Platz seine räumliche Stringenz und durch funktionale Zersplitterung auch seine Flächenlogik und Aufenthaltsqualität. Versuche, daran etwas zu ändern, unternahm man 1987 anlässlich der 750-Jahr-Feier Berlins. Aus heutiger Sicht kann das Ergebnis nicht mehr überzeugen. Schon das Planwerk Innenstadt von 1999 sieht deshalb entlang des Zoos eine durchbrochene Reihe von Neubauten vor. Heute besteht Konsens, dass eine neue Planung entwickelt werden muss.

Der Platz soll dabei als multifunktionaler Stadtplatz neu entstehen, die Verkehrsbelastung sinken, seine Verkehrsfunktion aber ebenso erhalten bleiben wie die Zahl der PKW-Stellplätze. Dafür gilt es zunächst, die Machbarkeit eines Tiefgaragenbaus zu klären,



Abb. 58  
Hardenbergplatz



Abb. 59  
„Zoofenster“ Hardenbergstraße (Simulation)

Abb. 60  
Bahnhof Zoo

ein Gestaltungskonzept zu erarbeiten und einen städtebaulichen Wettbewerb auszuloben. Die Verkehrsfunktionen sollen entlang des Bahnhofs und des Stadtbahnviadukts gebündelt werden, um Flächen für einen Platz mit Aufenthaltsqualität an der Ostseite zu gewinnen. Diese neue Platzfläche soll beispielbar sein und die Eingangssituation in den Zoo verbessern.

Bauliche Einzelvorhaben



Abb. 61  
Unicampus an der Straße des 17. Juni

**Forschungszentrum für Maschinenbau und Informatik**

Die Technische Universität Berlin ist angehalten, angemietete Flächen aufzugeben und sich auf dem Campus zu konzentrieren. Auf den möglichen Erweiterungsflächen, die der Masterplan identifiziert, soll als erste Baumaßnahme ein neues Forschungszentrum an der Straße des 17. Juni entstehen. Die denkmalpflegerischen Belange auf dem Campus und das Streben der Universität nach Adress- und Imagebildung stellen besondere Anforderungen an die Gestaltung des Neubaus. Im Ergebnis eines beschränkt ausgelobten Realisierungswettbewerbs wurde der Entwurf des Leipziger Architekturbüros Schulz & Schulz am 26. August 2009 prämiert und zur Ausführung empfohlen. Der Entwurf erfüllt hohe städtebauliche und architektonische Ansprüche und wird mit einem innovativen energie- und kosteneffizienten Gebäudekonzept auch der explizit gestellten Aufgabe des energieoptimierten Bauens gerecht.

**Great Berlin Wheel**

Das 175 Meter hohe Aussichtsrad soll ein besonderer touristischer Anziehungspunkt in der City West werden und das dominante Projekt im City Quartier zwischen Campus und Bahnhof Zoo bilden. Zuvor sind jedoch Fragen des Verkehrs, der Einhaltung der Abstandsflächen und der Führung der Besucherströme so zu klären, dass dem Ruhebedürfnis von Zoo und Hochschule als Anrainern Rechnung getragen wird.

Das Rad selbst entsteht als transparente Stahlkonstruktion. Die Abflughalle wird aus Kostengründen auf der Grundlage eines vereinfachten Entwurfs realisiert, den das Architekturbüro Augustin & Frank entwickelt hat. Als vorbereitende Maßnahme wurde der Wirtschaftshof des Zoologischen Gartens bereits 2008 verlagert. Mit Inbetriebnahme des Aussichtsrad werden die Verkehrsabläufe evaluiert und – falls nötig – weitere verkehrslenkende Maßnahmen ergriffen.

Abb. 62  
Wettbewerbsergebnis  
Forschungszentrum für  
Maschinenbau und Infor-  
matik (Modell)



Abb. 63  
Great Berlin Wheel  
(Simulation)



## Einzelvorhaben im öffentlichen Raum

### Lineares Regelwerk Kurfürstendamm

1984/85 legte ein Regelwerk für den Kurfürstendamm und seine Plätze einen einheitlichen Gestaltungsrahmen fest, der bis heute gilt. Das Regelwerk umfasst zehn Grundsätze sowie Ziele und Regelungen zu den Gestaltungs- und Gliederungselementen im öffentlichen Raum. Für die Plätze wurde das Regelwerk in eigenen Gestaltungskonzepten weiterentwickelt. Das Regelwerk wurde nie als Gesamtmaßnahme konzipiert. Es wird stattdessen konsequent im Zuge baulicher Maßnahmen angewendet und ist deshalb noch nicht an allen Orten umgesetzt.

Eine Evaluierung der Regeln im Rahmen des Projektes City West machte deutlich, dass die Vorgaben bis heute ihre Richtigkeit haben. Allerdings haben sich einige Rahmenbedingungen verändert, die Anpassungen und Fortschreibungen im Detail erfordern. Vor allem braucht es ergänzende Regelungen zu neuen Möblierungselementen und



Werbemaßnahmen. So ist – um nur zwei Beispiele zu nennen – der Bedarf an Fahrradabstellanlagen ebenso gewachsen wie der Wunsch, Flächen temporär zu nutzen. Ein Faltblatt, das die wichtigsten Regeln und den gestalterischen Spielraum übersichtlich darlegt, soll helfen, diese Inhalte zu ergänzen, die Akzeptanz bei privaten Akteuren zu erhöhen und die Bereitschaft zur Mitwirkung zu stärken. Erarbeitet wird dieses Faltblatt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

### Gestaltungskonzept Tauentzienstraße

Keine Einkaufsstraße Berlins verzeichnet eine höhere Passantenfrequenz als die Tauentzienstraße. Selbst deutschlandweit wird sie nur von wenigen reinen Fußgängerzonen übertroffen. Eine Vielzahl besonderer Veranstaltungen und Ereignisse schafft zusätzliche Besucherströme. Doch in ihrer jetzigen Gestalt wird die Straße weder ihrer Aufgabe noch ihrer Bedeutung gerecht. Der Mittelstreifen ist grün, aber kaum nutzbar, die stark frequentierten Gehwege dagegen sind immer häufiger überlastet.

Für die geplante Sanierung des U-Bahntunnels muss die Straßenoberfläche aufgenommen werden. Das schafft die Möglichkeit, ohne oder doch zumindest nur mit geringen Mehrkosten den Straßenraum neu zu gestalten.

Varianten dafür wurden in einem Konzept erarbeitet, das zunächst den Spielraum für die Gestaltung auslotete. Auch die Finanzierung



Abb. 64  
Lehliner Platz



Abb. 65  
Gestaltungselemente am  
Ku'damm

Abb. 66  
Tauentzienstraße

der geschätzten Kosten, die sich aus Art und Umfang der geplanten Neugestaltung ergeben, konnte geklärt werden. Derzeit stimmen die Bezirke die erarbeiteten Ergebnisse mit allen Beteiligten ab. Außerdem werden ergänzende Vorgaben für die Nutzung des öffentlichen Straßenraums erarbeitet und als Informationsblatt für Anrainer und Nutzer veröffentlicht. Abgestimmt auf den Zeitplan der Tunnelsanierung wird die BVG als Vorhabenträger von 2010 bis 2012 den Straßenraum neu gestalten. Ergänzende Maßnahmen können öffentliche Hand und private Anrainern vereinbaren, sobald private Finanzierungsmöglichkeiten dafür erschlossen sind.



Abb. 67  
Amerika Haus

### Marke und Image

Die City West ist ein internationales Markenzeichen. Diese Marke zu festigen, zu profilieren und publik zu machen, ist unerlässlich, um im schärfer werdenden Standortwettbewerb attraktiver Städte nicht ins Hintertreffen zu geraten. Das gilt für die City West wie für die ganze Stadt. Die City West prägt das Bild, das die Menschen sich von Berlin machen. Ihre Vermarktung ist deshalb ein Hauptbaustein des Marketings der gesamten Metropole.

Die City West fungiert dabei selbst als Dachmarke: Sie schafft einen Rahmen und nutzt Synergien für die Kommunikation der Akteure. Diese Dachmarke wirkt doppelt integrativ. Das mit ihr verbundene Image gibt den kommunikativen Anstrengungen der Beteiligten eine klare Richtung, bündelt und optimiert sie. Und es motiviert, indem es auf das Selbstbild der Akteure zurückwirkt.

### Forum City West im Amerika Haus

Ein Forum an zentralem Ort, in dem sich die City West dauerhaft präsentieren kann, hilft bei der Umsetzung dieser Markenstrategie. Das öffentlich zugängliche Forum zeigt in der Startphase seit Herbst 2008 mit Stadtmodellen, Plänen und Ausstellungen den aktuellen Stand des Prozesses. Es ist zugleich Veranstaltungsort und damit Treffpunkt der Akteure. Angesiedelt ist das Forum – bis 2012 – im Amerika Haus an der Hardenbergstraße.

### Akteure vernetzen

Das Forum ist indes mehr als ein reines Aushängeschild: Netzwerke aufzubauen gehört zu den schwierigsten Obliegenheiten der Planung. In der City West gilt es, zahlreiche

Akteure, Interessen und Zwangspunkte zusammenzuführen. Kontinuierliche und öffentliche Formen der Kommunikation rücken die Akteure in den Vordergrund und setzen Konsensbildungsprozesse in Gang.

Mit dem Leitlinienprojekt sind zwei wichtige übergeordnete Aufgaben ein gutes Stück vorgekommen: effektive Formen der Zusammenarbeit zu entwickeln und die für die Standortentwicklung in der City West relevanten Aktivitäten transparent zu machen. Das dabei entstandene Netzwerk soll in Zukunft sein Herzstück im Forum City West finden. Das Forum wird zum Ort der Debatte und zur Plattform für Partizipation und bürgerschaftliches Engagement.

Als solches wird es auch Sitz des Regionalmanagements sein. Die Partner des Regionalmanagements haben sich verpflichtet, ihr Engagement weiter einzubringen. Sie werden damit das Forum als Anlaufstelle für Innovationen in der City West etablieren und verstetigen.

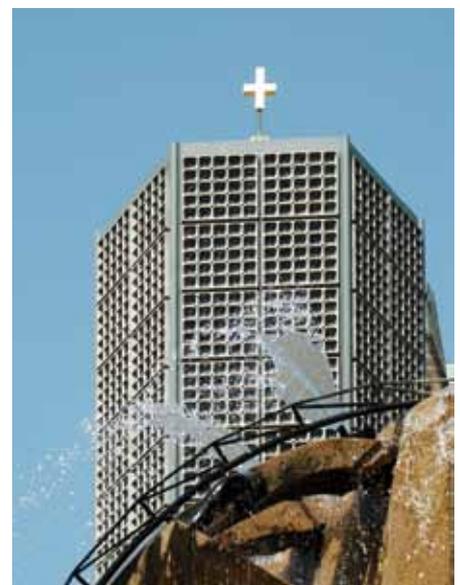
### Forum City West im World Wide Web

Eine virtuelle Fassung des Forums soll als Internet-Plattform entstehen, auf der sich die Akteure in der City West präsentieren und mit der sie sich verlinken können. Auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird unter der Adresse [www.forum-city-west.de](http://www.forum-city-west.de) Informationen anbieten. Damit sich die Beteiligten auf kurzem Weg verständigen können, ist ein interner, nur den Partnern zugänglicher Bereich mit Informationen zu Maßnahmen sowie einem Veranstaltungs- und Besprechungskalender vorgesehen.

Abb. 68  
Straßenleben  
Kurfürstendamm



Abb. 69  
Weltkugelbrunnen und  
Gedächtniskirche



**Wie geht es weiter?**

Mit den Leitlinien haben die relevanten Akteure ihre Sicht auf die City West, ihre eigenen Aktivitäten und ihre Zielvorstellungen gebündelt. Dass der Prozess, mit dem diese Leitlinien erarbeitet wurden, im Dialog geführt wurde, hat durchaus Vorbildcharakter.

Mit dem Regionalmanagement, der wirtschaftsdienlichen Maßnahme NAVI BC und dem Aktiven Stadtzentrum City West 3.0 werden wichtige Maßnahmen in Zukunft gemeinsam abgestimmt und umgesetzt.

Verabredungen über eine koordinierte Zusammenarbeit und die öffentliche Diskussion von Inhalten im Forum City West bieten Sicherheit für Investoren, Gewerbetreibende und Bewohner. Sie schaffen so eine vertrauensvolle Basis für die weitere Entwicklung.

**Zeithorizont 2012**

Die Partner haben vereinbart, den Prozess zunächst für drei Jahre weiterzuführen. In dieser Zeit will man nicht nur Projekte abstimmen und Programme gemeinsam steuern. Es wird auch darum gehen, die mit den Leitlinien gesteckten Ziele regelmäßig zu überprüfen und anzupassen.

**Gemeinsamer Steuerungskreis City West**

Ein Gremium, das diese weitere Kooperation steuernd begleitet, ist bereits am Start: Die Lenkungsgruppe City West und der Lenkungsausschuss NAVI BC gehen in einem neuen „Gemeinsamen Steuerungskreis City West“ auf. Damit wird eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Regionalmanagement, sowie den Leitprojekten NAVI BC und Aktives Stadtzentrum City West 3.0 sicher gestellt. Auch die kontinuierlichen Arbeiten an Fragen der Leitlinien und des Städtebaus, an konkreten städtebaulichen Projekten und Vorhaben im öffentlichen Raum erhalten so einen gemeinsamen Rahmen.

Mitglieder entsenden in diesen Steuerungskreis: die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen, die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Mitte und Tempelhof-Schöneberg, die Industrie- und Handelskammer zu Berlin, die AG City e. V., die Technische Universität und die Universität der Künste. Den Vorsitz übernimmt zunächst das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf. Er kann künftig nach dem Rotationsprinzip unter den Partnern wechseln.

**Drei Leitziele weisen den Weg**

Das Projekt und seine umfangreichen Untersuchungen und Analysen haben den Handlungsbedarf für die Zukunft deutlich gemacht. Drei Leitziele sind im Wesentlichen zu verfolgen, um die charakteristische Urbanität der City West zukunftsfähig zu entwickeln:

- Stärkung der Cityfunktionen
- Stärkung der Nutzungsvielfalt und von Verflechtungen aller Art
- Stärkung der Gestaltqualität

Diese drei übergeordneten Ziele ziehen sich wie ein roter Faden durch die Leitlinien und die vereinbarten Leitprojekte. Sie werden die City West weiter begleiten auf ihrem Weg zu einem lebendigen, nachhaltig entwickelten europäischen Stadtkern. So kann die City West sich zu einem selbstbewussten Ort entwickeln, der sich auf seine Stärken stützt und sich vor allem als unverwechselbare Ergänzung und nicht als bloße Konkurrenz zu den anderen Innenstadtbereichen Berlins versteht.



Abb. 70  
Ausstellung des Bundes am Breitscheidplatz

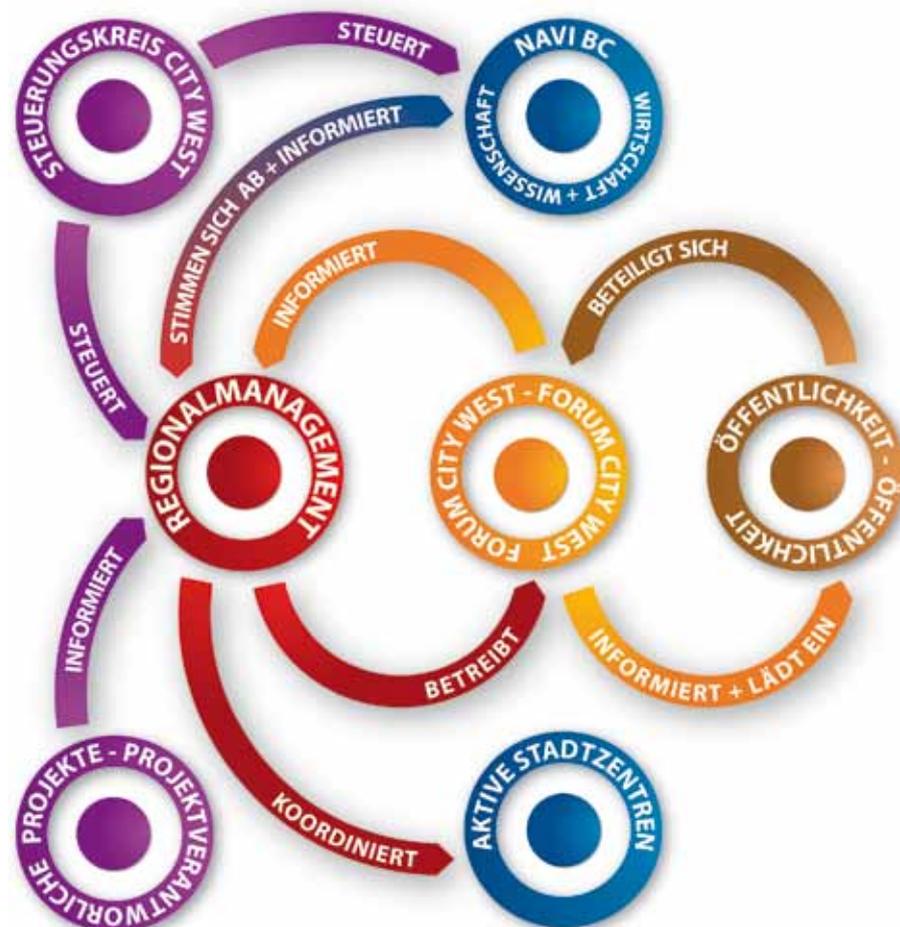


Abb. 71  
Zusammenwirken der Akteure

### Teilnehmer der Lenkungsrunde

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Regula Lüscher  
*Senatsbaudirektorin, Vorsitzende der  
Lenkungsgruppe*  
Michael Künzel  
*Projektleiter*

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie  
und Frauen  
Dr. Dietrich Kalkum  
*Referatsleiter Branchenpolitik, Anstalten öffent-  
lichen Rechts*

Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft  
und Forschung  
Wolfgang Mahnke  
*Referatsleiter Hochschulbaufinanzierung und  
Liegenschaften*

Senatskanzlei -Kulturelle Angelegenheiten-  
Volker Heller  
*Abteilungsleiter Kultur*

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf  
Klaus-Dieter Gröhler  
*Baustadtrat*  
Marc Schulte  
*Wirtschaftsstadtrat*

Bezirksamt Schöneberg-Tempelhof  
Bernd Krömer  
*Stadtrat Abt. Bauwesen*

Bezirksamt Mitte  
Ephraim Gothe  
*Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung*

Industrie- und Handelskammer zu Berlin  
Jochen Brückmann  
*Bereichsleiter Infrastruktur und  
Stadtentwicklung*

AG City e. V.  
Gottfried Kupsch  
*Vorstand*

Technische Universität Berlin  
Prof. Dr. Kurt Kutzler  
*Präsident*

Universität der Künste Berlin  
Prof. Martin Rennert  
*Präsident*

### Abbildungsverzeichnis

Projektgemeinschaft City West (Planungs-  
gruppe Stadt+Dorf | Urbanizers | tx-Architek-  
ten und Simone Risse)  
Abb. 5, 10, 11, 12, 15, 18, 24, 25, 28, 34, 43, 46,  
48, 64, 65

GRUPPE PLANWERK | Fugmann Janotta |  
Nieto Sobejano  
Abb. 51, 53, 54, 56

bit-better visualisierungen | Till Warmbold  
Abb. Titelbild, 3, 4, 7, 9, 13, 14, 16, 17, 19, 26,  
27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 40, 44, 45, 57, 67,  
68, 69, 70, 71

Phillip Eder  
Abb. 2, 6, 8, 23, 58, 60, 66

Pressestelle TU Berlin | Ulrich Dahl  
Abb. 20, 21, 22, 41, 49, 50, 52, 55, 61

Frank B. Meyer  
Abb. 1, 31, 38, 39, 47

AG City e. V.  
Abb. 42

Prof. Christoph Mäckler Architekten  
Abb. 59

Great Berlin Wheel GmbH & Co. KG  
Abb. 63

schulz & schulz architekten GmbH | Foto:  
Wuthenow  
Abb. 62



Wohin entwickelt sich die City West? Wie kann man ihre Stärken und Potenziale nutzen, ihr Profil schärfen und dieses Hauptzentrum Berlins zum Vorreiter in Sachen Zukunftsorientierung entwickeln? Die acht Leitlinien für die City West, die der Senat beschlossen hat, stecken den Rahmen ab, in dem die Antworten auf diese Fragen zu finden sind. Die Leitlinien sind erstes Ergebnis eines beispielhaften Prozesses partizipativer Planung. Gemeinsam mit den Bezirksverwaltungen, den Menschen, die hier wohnen, den beiden Universitäten, mit Gewerbetreibenden und ihren Interessenvertretern hat der Senat diese Leitlinien seit 2007 entwickelt – zusammen mit einem abgestimmten Bündel aus Maßnahmen und Projekten, die die Ideen bereits heute in die Tat umsetzen.

